



**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ («Κ.Α.Θ. Α.Ε.»)**

ΓΕΜΗ 58228604000

(πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.41957/06/Β/99/04)

**ΕΤΗΣΙΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021
και για τη χρήση 1η Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021
(ποσά σε Ευρώ)



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	1
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	21
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021	25
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021.....	26
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021.....	27
ΚΛΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021.....	28
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	29
1. Γενικές πληρωφορίες.....	29
2. Βάση σύνταξης κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	29
3. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ και Διερμηνειών.....	30
4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών	33
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και ισχύος της Διοικήσεως.....	44
6. Κύκλος εργασιών.....	46
7. Μερισμός εξόδων κατά λειτουργία.....	46
8. Κόστος μισθοδοσίας	47
9. Αποσβέσεις.....	48
10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εικμετάλλευσης	48
11. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	49
12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	49
13. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	53
14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	53
15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	54
16. Επενδύσεις σε ακίνητα	55
17. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	58
18. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	59
19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	59
20. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	60
21. Μετοχικό κεφάλαιο.....	61
22. Αποθεματικά	61
23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	62
24. Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία	62
25. Επιχρεγγήσεις	65
26. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	65
27. Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος πληρωτέος	65
28. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη.....	66



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	67
30. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	68
31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	68
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	70



Έκθεση διαχειρίσεως Διοικητικού Συμβουλίου
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΥΠΟ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.»
ΕΙΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗ
ΧΡΗΣΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021.**

Κύριοι Μέτοχοι,

Eχουμε την τιμή να υποβάλλουμε, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης Α.Ε. (εφεζής «η Εταιρεία» ή η «Κ.Α.Θ.»), προς έγκριση στη Γενική Συνέλευσή σας, την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2021, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και να σας παραθέσουμε αναλυτικά τα πεπραγμένα της ανωτέρω χρήσης με κύρια αναφορά στην οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, τη διαχείριση των κυριότερων χρηματοοικονομικών – λοιπών κινδύνων καθώς και τους στόχους, τη στρατηγική, τις προοπτικές και τις προσδοκίες για το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2021 καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και με βάση τις λογιστικές αρχές και μεθόδους που έχουν υιοθετηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, οι οποίες είναι σύμφωνες με τα πρότυπα αυτά.

Επίσης, τα συγκριτικά κονδύλια που αφορούν πρόβλεψη παροχών εργαζομένων αναθεωρήθηκαν σε εφαρμογή της Επιτροπής Διερμηνεών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σχετικά με την κατανομή των παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας. Η αναθεώρηση είχε ασήμαντες επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέσης της Εταιρείας κατά το τέλος της συγκριτικής χρήσης (31^η Δεκεμβρίου 2020) όπως επίσης και στη συγκριτική κατάσταση αποτελεσμάτων 01 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2020 (περισσότερες λεπτομέρειες αναφέρονται στη Σημείωση 24 Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία).

Οι θεματικές ενότητες της παρούσας Έκθεσης και το περιεχόμενό τους έχουν ως ακολούθως:



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Γενικά πληροφοριακά στοιχεία

Η Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης (Κ.Α.Θ. Α.Ε.) είναι ανώνυμη Εταιρεία με μοναδικό μέτοχο την Ελληνική Επιχειρησιακή Ένωση (Ε.Ε.Ε.), η οποία διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4389/2016 όπως αυτός ισχύει, τον νόμο περί Ανωνύμων Εταιρειών (Ν 4548/2018 Λαναρέρωση) και δικαιίου των ανωνύμων εταιρειών που αντικατέστησε τον Κ.Ν. 2190/20 από την 01η Ιανουαρίου 2019) και τον Ν.3429/2005 (Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί), όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Διοικείται από 9 μελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο απαρτίζεται από 5 εκπροσώπους του Μετόχου (μεταξύ των οποίων ο Πρόεδρος & ο Διευθύνων Σύμβουλος), 1 εκπρόσωπο του Υπουργείου Οικονομικών, 1 εκπρόσωπο των εργαζομένων της Κ.Α.Θ. Α.Ε., 1 εκπρόσωπο του Συνδέσμου Εμπόρων Λαχαναγοράς και 1 εκπρόσωπο της Ένωσης Εμπόρων Κρέατος.

Η Κ.Α.Θ. Α.Ε. έχει ως σκοπό την επωφελέστερη για την παραγωγή και την κατανάλωση, διακίνηση-εμπορία οπωροκηπευτικών και κρέατος με διασφάλιση της ποιότητας και υγειεινής των διακινούμενων προϊόντων. Λειτουργεί με βάση τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, χωρίς να μεταβάλλεται ο χαρακτήρας της ως εταιρεία που ασκεί δραστηριότητα κοινής αφέλειας. Διαμορφώνει στους χώρους της ευνοϊκούς όρους και προϋποθέσεις άσκησης του χονδρεμπορίου οπωροκηπευτικών και κρέατος και διασφαλίζει τη λειτουργία της ελεύθερης αγοράς και του υγιούς ανταγωνισμού, προς όφελος τόσο του παραγωγού όσο και του τελικού καταναλωτή.

Οι εγκαταστάσεις της βρίσκονται στο 7ο χλμ. Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Αθήνας, σε έκταση 221.025 τ.μ., εκ των οποίων τα 45,4 στρέμματα καταλαμβάνουν στεγασμένοι χώροι, οι οποίοι περιλαμβάνουν τη Λαχαναγορά με 280 καταστήματα κατανεμημένα σε 4 πυρήνες των 70 καταστημάτων εμβαδού 60 τ.μ. το καθένα, καθώς και την Κρεαταγορά, με 24 καταστήματα εμβαδού 160 τ.μ. το καθένα, με σύγχρονο εξοπλισμό μεταφοράς και αποθήκευσης κρέατος.

Στους χώρους της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης λειτουργούν, γραφεία μεταφορών, καταστήματα χαρτικών και ειδών συσκευασίας καθώς και κυλικεία.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

A) Κύκλος εργασιών

Ο Κύκλος εργασιών της κλειόμενης περιόδου ανήλθε σε 2.980.480,68 ευρώ έναντι 2.858.717,651 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας μια αύξηση της τάξεως του 4,26%. Λανάλυση του Κύκλου εργασιών της Εταιρείας και των επί μέρους μεταβολών αυτού, παρουσιάζεται παρακάτω:

	01/01-3/12/2021	01/01-3/12/2020
Έσοδα μισθωμάτων	2.124.066,20	2.110.042,73
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων λόγω της πανδημίας	(251.422,39)	(215.784,04)
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων λόγω εμπρόθεσμων καταβολών	(167.401,58)	(180.428,57)
Δικαιώματα εισόδου	1.251.614,29	1.121.307,09
Τόκοι υπερημερίας	23.624,16	23.580,44
Σύνολο	2.980.480,68	2.858.717,65

Στην κλειόμενη και στην προηγούμενη χρήση, λόγω της πανδημίας COVID 19 και σε συνέχεια σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων η Εταιρεία παρείχε έκπτωση στα μισθώματα για τα καταστήματα χονδρεμπορίας Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς.

Σημαντικό μέρος της αύξησης του κύκλου εργασιών προσέρχεται από την αύξηση των εσόδων από δικαιώματα εισόδου.

Η σημαντική εξάρτηση των εσόδων της Κ.Α.Θ. Α.Ε. από τα μισθώματα των ακινήτων αφενός εγγυάται τη σταθερή εισροή εσόδων αλλά αφετέρου περιορίζει την κερδοφορία της, ιδιαίτερα σε ένα περιβάλλον όπου υιοθετείται μία συντηρητική τιμολογιακή πολιτική.

Επισημαίνεται, ότι στην κλειόμενη περίοδο αλλά και στην προηγούμενη χρήση 2020, οι αύξησεις στα ενοίκια των καταστημάτων Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς ήταν μηδενικές. Τα τέλη εισόδου αναπροσαρμόστηκαν με ανακατανομή των τιμών εισόδου των εισερχομένων αυτοκινήτων στην προηγούμενη χρήση 2020. Ο σχετικός τιμοκατάλογος εγκρίθηκε με την απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου (615/3/19-6-2020) και εφαρμόσθηκε από 30/6/2020.

Σημειώνεται, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 438/7/4-3-2014 απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Α.Θ. Α.Ε. σε περίπτωση καταβολής του μηνιαίου οφειλόμενου μισθώματος έως και την 20η ημέρα κάθε μήνα και εφόσον δεν υπάρχουν άλλες οφειλές προς την Κ.Α.Θ. Α.Ε., χορηγείται έκπτωση στο μηνιαίο μίσθιο.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας - συνέχεια

B) Μικτά Κέρδη

Τα μικτά κέρδη της κλειόμενης χρήσης σε 1.091.194,42 ευρώ έναντι 973.734,84 ευρώ της συγκριτικής χρήσης, σημειώνοντας μια αύξηση της τάξεως του 12,06 %. Αντίστοιχα, τα μικτά κέρδη ως ποσοστό των πωλήσεων ανήλθαν σε 36,6% στην κλειόμενη χρήση, έναντι 34,6% στην προηγούμενη χρήση.

C) Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων

Ο συνδυασμός της αύξησης του κύκλου εργασιών κατά 4,26%, της ασήμαντης αύξησης των λειτουργικών εξόδων της Εταιρείας και των σημαντικών κερδών από την αύξηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων (κέρδη 1.081.284,00 ευρώ) οδήγησε σε σημαντική αύξηση των κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων σε 2.220.307,43 ευρώ για την κλειόμενη χρήση σε σχέση με 641.667,75 ευρώ για την προηγούμενη χρήση.

Παρακάτω παρατίθεται ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας για την κλειόμενη περίοδο 2021 και την αντίστοιχη συγκριτική:

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ – ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

Περιγραφή Δαπάνης	Κύριος Παράγοντας	Διεύσηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Βέβαια προσωπικού	398.875,21	107.429,02	7.710,22	514.014,45
Αποδότηροι	622.864,00	167.755,90	12.039,90	802.659,00
Πλαστικές φόρτων	330.978,22	89.142,33	6.397,77	426.518,32
Φόροι τέλη	365.289,65	98.383,42	7.061,01	470.734,08
Διανομές μέσα	51.864,58	13.368,68	1.002,54	66.835,80
Αποθέτουσα πληρωμή	619.414,60	37.161,92	2.308,77	713.884,77
Σύνολο	1.889.286,26	506.841,27	36.519,77	2.434.647,44

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ – ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2020

Περιγραφή Δαπάνης	Κύριος Παλήσεων	Διεύσηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	396.593,99	106.885,71	7.671,22	511.150,92
Αμοιβές τρίτων	597.704,80	160.979,76	11.553,57	770.238,13
Πλαστικές τρίτων	369.384,22	99.486,21	7.140,16	476.010,59
Φόροι τέλη	367.629,11	99.013,51	7.106,23	473.748,85
Διάκριση εξόδων	47.031,71	12.667,05	909,12	60.607,88
Αποσβέσεις παγίων	106.638,98	28.721,07	2.061,32	137.421,37
Σύνολο	1.884.982,81	507.753,31	36.441,62	2.429.177,74

D) Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 3.130.632,53 ευρώ έναντι 763.357,72 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας - συνέχεια

E) Κέρδη μετά φόρων

Οι φόροι εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) ανήλθαν σε 136.234,42 ευρώ και 205.343,34, αντίστοιχα και συνολικά σε 341.577,76 ευρώ. Τα αντίστοιχα ποσά για την προηγούμενη χρήση ανήλθαν σε 120.156,14 ευρώ, 57.788,90 ευρώ, και 177.945,04 ευρώ, αντίστοιχα. Η αύξηση του αναβαλλόμενου φόρου οφείλεται στην αύξηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων. Συνεπώς, τα κέρδη μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 1.980.069,77 ευρώ, έναντι 585.412,68 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

ΣΤ) Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά φόρων

Τα συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 1.782.072,88 ευρώ έναντι 486.100,95 ευρώ της προηγούμενης χρήσης καθώς περιλαμβάνουν και τα αποτέλεσματα από την αποτίμηση των συμμετοχικών τίτλων τα οποία ανέρχονται σε ζημίες μετά φόρων - 196.204,67 ευρώ για την κλειόμενη χρήση και - 92.043,27 μετά φόρων για τη συγκριτική χρήση. Επίσης, περιλαμβάνουν και αναλογιστικές ζημίες προβλέψεων παροχών εργαζομένων -1.792,22 ευρώ και -7.268,46 για την κλειόμενη και τη συγκριτική χρήση, αντίστοιχα.

H) Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 1.155.299,73 ευρώ έναντι 865.396,62 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Η αύξηση οφείλεται στην αύξηση του κύκλου εργασιών και στην μείωση των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων λαμβάνοντας ταυτόχρονα υπόψη, ότι τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας παρέμειναν στο ίδιο επίπεδο.

Οικονομική θέση της Εταιρείας

A) Ενεργητικό

Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Το σύνολο της αξίας των μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων Ενεργητικού την 31/12/2021 ανήλθε σε 28.229.772,34 ευρώ έναντι 26.616.242,32 ευρώ την 31/12/2020 και αναλύεται ως ακολούθως:

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	578.628,49	672.013,90
Λιλα περιουσιακά στοιχεία	36.372,09	47.969,10
Ηπειρός σε ακίνητα	26.803.701,00	25.720.167,00
Λοιποί Συμμετοχικού τίτλοι	2.015,95	176.022,51
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	69,81	69,81
	27.420.772,34	26.616.242,32



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Οικονομική θέση της Εταιρείας - συνέχεια

Το μεγαλύτερο μέρος των μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων Ενεργητικού της Εταιρείας αφορά τα ακίνητα της Εταιρείας (οικόπεδα και κτιριακές εγκαταστάσεις):

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20	Επιφάνεια τ.μ.
Οικόπεδα	3.471.233,00	3.274.654,00	221.025,00
Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	23.532.468,00	22.445.513,00	45.400,00
Σύνολο	26.903.701,00	25.720.167,00	

Τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις κτιρίων αφορούν τα κτίρια Λαχαναγοράς, Κρεαταγοράς, Διοίκησης και λοιπά τεχνικά έργα.

Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Το σύνολο της αξίας των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανήλθε σε 9.858.056,49 ευρώ έναντι 9.185.487,88 ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2020:

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	360.896,38	323.492,63
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.497.160,11	8.861.995,25
Σύνολο	9.858.056,49	9.185.487,88

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 635.164,86 ευρώ στην κλειόμενη χρήση. Από τη συνολική αύξηση, ποσό της τάξεως των 965.156,43 ευρώ προέρχεται από τις λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας, ποσό 70.292,84 ευρώ από τις επενδυτικές δραστηριότητες της Εταιρείας, ενώ ποσό 400.284,41 διατέθηκε για χρηματοδοτικές δραστηριότητες (πληρωμή μερισμάτων 400.000 ευρώ και έξοδα τραπεζών 284,41 ευρώ).

Το σύνολο της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Μη κυκλοφορούν + Κυκλοφορούν) την 31/12/2021 ανήλθε σε 37.278.843,83 ευρώ έναντι 35.801.730,20 ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2020.

B) Καθαρή Θέση

Το σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας την 31/12/2021 αυξήθηκε σε 31.677.520,41 ευρώ έναντι 30.295.447,53 ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2020, ως το συνδυαστικό αποτέλεσμα της λειτουργικής κερδοφορίας της περιόδου και της αύξησης της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης (λόγω της αύξησης της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακανήτων) και της επιπλέον απομείωσης των λοιπών συμμετοχικών τίτλων.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Οικονομική θέση της Εταιρείας - συνέχεια

Γ) Υποχρεώσεις

Το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανήλθε σε 5.601.323,42 ευρώ έναντι 5.506.282,67 ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2020. Η ανάλυση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων παρατίθεται παρακάτω:

	αναθεωρημένο
	31-Δεκ-20
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.974.264,50
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	627.058,92
Σύνολο	5.601.323,42
	5.506.282,67

Αριθμοδείκτες

Παρατίθεται ανάλυση κατά κατηγορία αριθμοδεικτών, αναφορικά με την οικονομική διάρθρωση, την απόδοση και αποδοτικότητα της Εταιρείας ως εξής:

Α) Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>		
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<u>9.858.056,49</u>	<u>9.185.487,88</u>
	<u>37.278.843,83</u>	<u>35.801.730,20</u>
	<u>= 26,44%</u>	<u>= 25,66%</u>
<u>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού</u>		
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<u>27.420.787,34</u>	<u>26.616.242,32</u>
	<u>37.278.843,83</u>	<u>35.801.730,20</u>
	<u>= 73,56%</u>	<u>= 74,34%</u>
<u>Καθαρή Θέση</u>		
Σύνολο Υποχρεώσεων	<u>31.677.520,41</u>	<u>30.295.447,53</u>
	<u>5.601.323,42</u>	<u>5.506.282,67</u>
	<u>= 565,54%</u>	<u>= 550,20%</u>
<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u>		
Σύνολο Καθαρής Θέσης + Υποχρεώσεων	<u>9.858.056,49</u>	<u>9.185.487,88</u>
	<u>37.278.843,83</u>	<u>35.801.730,20</u>
	<u>= 15,03%</u>	<u>= 15,38%</u>
<u>Καθαρή Θέση</u>		
Σύνολο Καθαρής Θέσης + Υποχρεώσεων	<u>31.677.520,41</u>	<u>30.295.447,53</u>
	<u>27.420.787,34</u>	<u>35.801.730,20</u>
	<u>= 84,97%</u>	<u>= 84,62%</u>
<u>Καθαρή Θέση</u>		
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού	<u>31.677.520,41</u>	<u>30.295.447,53</u>
	<u>27.420.787,34</u>	<u>26.616.242,32</u>
	<u>= 115,52%</u>	<u>= 113,82%</u>
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>		
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	<u>9.858.056,49</u>	<u>9.185.487,88</u>
	<u>627.058,92</u>	<u>617.067,51</u>
	<u>= 157,11%</u>	<u>= 1488,57%</u>



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Αριθμοδείκτες – συνέχεια

B) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>01/01- 31/12/2021</u>		<u>01/01- 3/12/2020</u>	
<u>Κέρδη μετά από φόρους</u> Κύκλος εργασιών	1.980.069,77 2.980.480,68	= 66,43%	585.412,68 2.858.717,65	= 20,48%
<u>Κέρδη προ φόρων</u> Κύκλος εργασιών	2.321.647,53 2.980.480,68	= 77,90%	763.357,72 2.858.717,65	= 26,70%
<u>Κέρδη προ φόρων</u> Καθαρή θέση	2.321.647,53 31.677.520,41	= 7,33%	763.357,72 30.295.447,53	= 2,52%
<u>Μικτά αποτελέσματα</u> Κύκλος εργασιών	1.091.194,42 2.980.480,68	= 36,61%	973.734,84 2.858.717,65	= 34,06%
EBITDA	1.155.299,73		865.396,62	
EBITDA % κύκλου εργασιών	36,76%		30,27%	
EBITDA προσαρμοσμένο (εκός απομειώσεων)	1.197.312,33		977.912,66	
EBITDA προσαρμοσμένο % κύκλου εργασιών	40,2%		34,2%	



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Απαλλοτρίωση χώρου ΚΑΘ Α.Ε.

Δικαστική εξέλιξη απαλλοτρίωσης που ιηρύχθηκε με την υπ' αρ. 5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΔΠ 263/6-8-2012)

A) Προσωρινός προσδιορισμός

Επί της υπ' αριθ. 1573/2014 αίτησης του Ελληνικού Δημοσίου (προσωρινός προσδιορισμός τιμής μονάδας) και υπ' αριθ. 3951/2014 ανταίτηση – κύρια παρέμβαση - αίτηση της ΚΑΘ (διώρθωση κτηματολογικού πίνακα, καθορισμός προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, απαλλαγή από την αυταποζημίωση και από την υποχρέωση αποζημίωσης προς τρίτες ιδιοκτησίες και αναγνώριση ως δικαιούχου αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης που ιηρύχθηκε με την υπ' αρ. 5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΔΠ 263/6-8-2012)) εκδόθηκε η υπ' αριθ. 2078/2017 απόφαση του Μον. Εφετ. Θεσσ. η οποία αναγνώρισε υπέρ της ΚΑΘ Α.Ε. την υψηλότερη προσωρινή τιμή μονάδος αποζημιώσεως (80 €/τ.μ.) συγκριτικώς με όλα τα υπόλοιπα απαλλοτριούμενα ακίνητα, ενώ απείχε από αναγνώριση δικαιούχων λόγω προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου. Είχε προηγηθεί η υπ' αριθμ. 2300/2014 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης του άρθρου 7Α του Ν. 2882/2001.

B) Οριστικός προσδιορισμός

Η Εταιρεία άσκησε την υπ' αριθ. υπ' αριθ. ΓΑΚ 640/2018 αίτηση για οριστικό προσδιορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως (υπέρτερης της προσωρινής) με την οποία διεκδικεί ποσό 200 €/τ.μ., ενώ το Δημόσιο με δική του αίτηση διεκδικεί μικρότερη τιμή μονάδος. Οι αιτήσεις συνεκδικάσθηκαν (μαζί με περισσότερες από 100 ακόμη αιτήσεις) στις 13.01.2020. Εκδόθηκε η υπ' αριθμό 387/26.02.2021 μη οριστική απόφαση του τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, η οποία ορίζει 2 πραγματογνώμονες, προκειμένου «....να γνωμοδοτήσουν με έγγραφη αιτιολογημένη έκθεσή του έκαστος 1) για την αξία των αναγκαστικά απαλλοτριωθέντων ακινήτων, 2) για την αξία των επικειμένων των απαλλοτριουμένων ακινήτων, της κατάστασης που βρίσκονται, του χρόνου κατασκευής τους, της ποιότητας και του είδους των υλικών κατασκευής τους, 3) αφού προσδιορίσουν βάσει του Κτηματολογικού Πίνακα (ή των συμβολαιογραφικών εγγράφων που θα τους προσκομίσουν οι διάδοκοι) την αρχική έκταση καθενός, το απαλλοτριωθέν τμήμα, το ερβαδόν και το σχήμα του τμήματος που απομένει μετά την απαλλοτρίωση, να γνωμοδοτήσει αν τα εναπομείναντα μετά την απαλλοτρίωση τμήματα αυτών υφίστανται ή μη μείωση της αξίας τους λόγω της μείωσης της έκτασής τους ή λόγω κατασκευής του έργου της απαλλοτρίωσης. Σε καταρατή περίπτωση, να προσδιοριστούν αναλυτικά οι λόγοι για τους οποίους μειώνεται η αξία καθενός και το ποσοστό μείωσης, 4) να αποφανθεί έκαστος για το είδος των κτισμάτων που υπάρχουν στα εναπομείναντα μετά την απαλλοτρίωση τμήματα των ακινήτων και αν αυτό (τα κτίσματα) υφίστανται μείωση της αξίας τους συνεπεία της απότμησης ή της κατασκευής του έργου της απαλλοτρίωσης και σε καταφατική περίπτωση το ποσοστό μείωσης, 5) να γνωμοδοτήσει αν υφίστανται αφέλεια ή μη τα ακίνητα από το έργο της απαλλοτρίωσης αιτιολογώντας πλήρως τους λόγους και συνδέοντάς τους με τη δυνατότητα πρόσβασης των ακινήτων αυτών στο έργο που περιλαμβάνεται στη ζώνη απαλλοτριώσεως, τη δημιουργία επιπτώσεων στις χρήσεις αυτών



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Απαλλοτρίωση χώρου ΚΑΘ Α.Ε. – συνέχεια

(των ακινήτων) και την αριθμητική και οικοδομησιούποτά τους, περιγράφοντας ποιά από αυτά με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις ήταν προηγουμένως (πριν την απαλλοτρίωση) άρτια και οικοδομήσιμα και συνεπείας αυτής έγιναν μη άρτια και μη οικοδομήσιμα. Τις γνωμοδοτήσεις τους αυτές (κατ' αύξοντα αριθμό ακινήτων Κ.Π. ακινήτου) που πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένες και στις οποίες πρέπει να αναφέρουν τις ενέργειες στις οποίες προέβησαν και να περιγράφουν τα έγγραφα και τα λοιπά στοιχεία που έλαβαν υπόψη τους, πρέπει να καταθέσουν μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από την θρησκή τους στην Γραμματεία του παρόντος δικαιοσηγέτου, συντασσομένης σχετικής πράξης κατάθεσης. Η περαιτέρω συζήτηση θα καθοριστεί με επιμέλεια του επιμελέστερου των διαδίκων.»

Οι πραγματογόμονες ορκίσθηκαν αυτοβούλως και αποδέχθηκαν τον διορισμό τους, όμως δεν προχώρησαν την υπόθεση, ούτε υπήρχε κάποια επικοινωνία τους με την ΚΑΘ Α.Ε. Τρίτοι καθ' ων έχουν ασκήσει ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης Αίτηση αντικατάστασης των πραγματογνωμόνων (ΤΑΚ/ΕΑΚ 3324/2936/2021), η οποία συζητήθηκε την 14.02.2022 και αναμένεται απόφαση.

Επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις

Σημειώνεται ότι ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ακινήτων έγινε αφού λήφθηκε υπόψη η έκταση που απαλλοτριώθηκε ήδη, συνεπώς δεν υφίστανται περαιτέρω επιπτώσεις στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31^η Δεκεμβρίου 2021.

Δύογεν της αβεβαιότητας που υφίστανται αναφορικά με το τελικό ποσό της αποζημίωσης που θα επιδικαστεί στην Εταιρεία, δεν έχει γίνει αναγνώριση οποιεσδήποτε σχετικής απαιτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2021

Επίδραση του COVID-19 στις δραστηριότητες της ΚΑΘ

Η ομαλή λειτουργία της ΚΑΘ κατά την περίοδο της πανδημίας κατέστη και εξακολουθεί να είναι υφίστης σημασίας προκειμένου να διασφαλιστεί η απρόσκοπη τροφοδοσία της Ελληνικής Επικράτειας με τρόφιμα (φρούτα, λαχανικά και κρέας).

Η Εταιρεία εφάρμοσε με επιτυχία σχέδιο επιχειρησιακής συνέχειας προκειμένου να είναι σε θέση πρόληψης αλλά και άμεσης αντιμετώπισης ενός ενδεχόμενου κρούσματος περιοριζόντας το ρίσκο φήμης και διατάραξης της ομαλής λειτουργίας της. Μέσω αυτού, η αγορά της ΚΑΘ παρέμεινε χωρίς προβλήματα σε λειτουργία καθ' όλη την διάρκεια των περιοριστικών μέτρων και συνεχίζει μέχρι και σήμερα απρόσκοπτα τη λειτουργία της, λαμβάνοντας όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας και πρόληψης τόσο για το προσωπικό όσο και για τους εμπόρους που δραστηριοποιούνται ή συναλλάσσονται εντός των εγκαταστάσεων της.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2021 – συνέχεια

Οι οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας COVID 19 επηρέασαν την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση. Σε συνέχεια Υπουργικών αποφάσεων όπως αναφέρεται και συντέρω στην παράγραφο «Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας», η Εταιρεία παρείχε εκπτώσεις στα μισθώματα για τα καταστήματα χονδρεμπορίας Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς, 251.422,39 ευρώ για τη χρήση 2021 και 215.784,04 για τη χρήση 2020.

Υποδομές ΚΑΘ Α.Ε.

Στοχεύοντας στον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και υποδομών, στην αύξηση της δυναμικότητας και στη διεύρυνση των δραστηριοτήτων και παρεχόμενων υπηρεσιών, η Διοίκηση της ΚΑΘ υπέβαλε προς έγκριση τον Σεπτέμβριο 2020 Τεχνικό Δελτίο Πράξης για την αναβάθμιση των υποδομών της και την υποστήριξη της σύγχρονης επιχειρηματικότητας, στο πλαίσιο του άξονα προτεραιότητας 01 «Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας με Τομεακές προτεραιότητες», του Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία» ΕΣΠΑ 2014-2020 με προϋπολογισμό επιλέξιμης δημόσιας δαπάνης €10 εκατ. για την ΚΑΘ.

Τον Ιανουάριο 2021 εγκρίθηκε η ένταξη του επενδυτικού προγράμματος, ωστόσο στη συνέχεια απαιτήθηκε η τροποποίηση του Τεχνικού Δελτίου Πράξης, το οποίο εγκρίθηκε μεν, χωρίς όμως μέχρι στιγμής να έχει υπογραφεί η ένταξη του έργου στο ΕΣΠΑ.

Περιβάλλον & Δημόσια αξία

Στο προσεχές διάστημα, αναμένεται η ανάδειξη αναδόχου από τον διαγωνισμό που έχει προκηρύξει η ΚΑΘ Α.Ε. για την διαχείριση των απορριμμάτων που παράγονται στους χώρους της, διαγωνισμός ο οποίος αρχικά το 2021 κατέστη άγονος και σήμερα βρίσκεται σε εξέλιξη. Από τον διαγωνισμό αναμένεται να αναδειχθεί αναδόχος ο οποίος θα διαχειρίζεται τα απορρίμματα της ΚΑΘ Α.Ε, σύμφωνα με τους κανόνες της κυκλικής οικονομίας, στοχεύοντας στη μέγιστη δυνατή ανάκτηση των οργανικών και ανακυκλώσιμων απορριμμάτων.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2021 – συνέχεια

Συμμετοχές σε προγράμματα κοινωνικής ευθύνης

Social Plate: Η ΚΑΘ συμμετείχε, ως επικεφαλής εταίρος, στο έργο «Supporting Social Enterprises in combating poverty and social exclusion» με ακρωνύμιο «SOCIAL PLATE» σε μία προσπάθεια επαύξησης της δημόσιας αξίας και της κοινωνικής ευθύνης. Το πρόγραμμα υλοποήθηκε στο πλαίσιο του Προγράμματος Ευρωπαϊκής Συνεργασίας «INTERREG V-A Ελλάδα-Βουλγαρία 2014-2020» με σκοπό την καταπολέμηση της σπατάλης των αγροτικών προϊόντων και τροφίμων, την αξιοποίησή τους για κοινωφελή σκοπό, καθώς και την αντιμετώπιση των κοινωνικών προκλήσεων της φτώχειας, της ανεργίας και του αποκλεισμού σε ένα ευρύτερο πλαίσιο.

Διαπιστώνοντας την σπουδαιότητα του έργου, καθώς και τη συνολική αρφέλεια που προκύπτει για τις κοινωνικά αποκλεισμένες ομάδες του πληθυσμού, η ΚΑΘ συνεχίζει το πρόγραμμα με ίδιους πόρους μετά την 31/12/2019, ημερομηνία λήξης της επιδότησης από το INTERREG. Στο πλαίσιο αυτό, η ΚΑΘ έχει καλέσει κάθε ενδιαφερόμενη επιχείρηση και φορέα να στηρίξει το έργο του SOCIAL PLATE, είτε συμμετέχοντας ως εταίρος στην ΑΜΚΕ που έχει συσταθεί για τον σκοπό αυτό, είτε ως χορηγός της όλης προσπάθειας.

Η ΕΕΣΥΠ, αναγνωρίζοντας τη σημαντικότητα της δράσης και στο πλαίσιο της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, στηρίζει το έργο, ενθαρρύνοντας τη συμμετοχή σε αυτό των εταιρειών που εποπτεύει, κάνοντας χρήση εναλλακτικών μορφών χρηματοδότησης όπως το crowdfunding, στα πλαίσια του οποίου συγκεντρώθηκε το ποσό των 30.950 ευρώ.

Σημειώνεται ότι κατά το 2021 προσφέρθηκαν από τους εμπόρους-μισθωτές μας 152.070 κιλά και διανεμήθηκαν σε κοινωνικές δομές 107.148 κιλά οπωρολαχανικών, ενώ για τον Ιανουάριο 2022 οι αντίστοιχες ποσότητες ανήλθαν σε 5.942 κιλά και 5.507 κιλά, αντίστοιχα.

Υποβολή πρότασης στο Πρόστιν Ταμείο

Η ΚΑΘ Α.Ε. υπέβαλε την υπ' αριθμ. πρωτ. 1576/04.06.2021 πρόταση στο Πρόστιν Ταμείο στο πλαίσιο του έργου LIFE-IP CEI-GREECE «ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΚΥΚΛΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΣΑ: ΔΡΑΣΕΙΣ ΕΠΙΔΕΙΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΛΗΨΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΣΣΕΥΜΑΤΩΝ».

Η πρόσκληση απευθυνόταν σε Οργανισμούς Κεντρικών Αγορών (Λαχαναγορές) και όποιον άλλο φορέα δραστηριοποιείται στη συλλογή και αναδιανομή φρέσκων/νωπών προϊόντων και τροφίμων, συμπεριλαμβανομένων Μη Κυβερνητικών Οργανώσεων (ΜΚΟ) που έχουν ιδρυθεί και λειτουργούν ως Σωματεία μη κερδοσκοπικά, Αστικές μη κερδοσκοπικές εταιρείες (ΑΜΚΕ), που περιλαμβάνουν στους καταστατικούς τους σκοπούς την προστασία του περιβάλλοντος μέσω της μείωσης της σπατάλης



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2021 – συνέχεια

τροφίμων και της αναδιανομής τους σε κοινωφελή ιδρύματα για τη στήριξη ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων.
Σκοπός και αντικείμενο της πρόσκλησης: “ΕΠΙΛΟΓΗ ΝΕΟΥ ΣΥΝΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ LIFEIP CEI-GREECE (LIFE18 IPE/GR/000013)”

Σκοπός του νέου Συνδικαίου του έργου θα είναι η πρόληψη παραγωγής αποβλήτων τροφίμων (συστηματική συλλογή αδιάθετων τροφίμων και αξιοποίησή τους) και ειδικότερα η πραγματοποίηση δράσεων επίδειξης πρόληψης δημιουργίας αποβλήτων τροφίμων, στο πλαίσιο του έργου LIFE-IP CEI-Greece, οι οποίες μπορούν να περιλαμβάνουν:

- α) συλλογή αδιάθετων τροφίμων από τους χώρους των Κεντρικών Αγιορών, λαϊκών ή και από συνεργαζόμενους φορείς (εμπόρους, αγρότες),
- β) διαλογή και προσωρινή αποθήκευση,
- γ) δικτύωση με τους τοπικούς κοινωφελείς φορείς και ενημέρωσή τους,
- δ) σύστημα διανομής των τροφίμων που έχουν διασωθεί, και
- ε) συστηματική παρακολούθηση όλων των ανωτέρω δραστηριοτήτων μέσω σύγχρονων τεχνολογιών (π.χ. QR codes, smartphone applications, database).

με στόχο τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου συστήματος πρόληψης παραγωγής αποβλήτων τροφίμων, το οποίο θα είναι βιώσιμο και μετά το πέρας του έργου LIFE-IP CEI-Greece.

Σκοπός επίσης είναι το σύστημα αυτό να αποτελέσει παράδειγμα προς μίμηση σε αντίστοιχους φορείς στην Ελλάδα αλλά και το εξωτερικό και να είναι εύκολη η αναπαραγωγή του, ώστε να επιτευχθεί το βέλτιστο αποτέλεσμα σε μεγαλύτερη γεωγραφική κλίμακα.

Επιμέρους στόχους αποτελούν:

- α) η συλλογή και αναδιανομή τουλάχιστον 250 τη τροφίμων ανά έτος και
- β) η συμμετοχή σε πολλαπλές δράσεις επικοινωνίας και ενημέρωσης για τη διάχυση των αποτελεσμάτων των δράσεων πρόληψης παραγωγής αποβλήτων τροφίμων, για την αναπαραγωγή τους σε άλλες περιοχές της Ελλάδας και του εξωτερικού.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Πράσινου Ταμείου, με την υπ' αριθμό. 214.7/2021 απόφασή του ενέκρινε την ένταξη της KAΘ A.E. ως νέου συνδικαίου του έργου LIFE-IP-CEI-Greece με συνολικό προϋπολογισμό 310.300 ευρώ.

Αναμένεται η υπογραφή του συμφωνητικού συνεργασίας από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκ 2021

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2021 – συνέχεια

Θεσμικό πλαίσιο & Εταιρική Διακυβέρνηση

- Από 23/2/2021 έχει ανατεθεί η ΠΑΡΟΧΗ ΛΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ στον κ. Φραγκίσκο Γονιδάκη.
- Τον Απρίλιο 2021 εγκρίθηκε από το Δ.Σ. ο νέος Κανονισμός Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Η Διοίκηση της ΚΑΘ Α.Ε. ανέβαλε, κατόπιν προτροπής του μετόχου, την έγκριση νέου Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της ΚΑΘ Α.Ε.
- Με εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου της εταιρείας ανατέθηκε σε εξειδικευμένο εξωτερικό σύμβουλο ο επαναληπτικός έλεγχος (follow up) της μονάδας πληροφορικής και των συστημάτων που υποστηρίζει (IT audit), ο οποίος και αποτελεί συνέχεια του αρχικού ελέγχου από την ίδια εταιρεία κατά το προηγούμενο έτος, με σκοπό:
 - Την αναγράφιση των κινδύνων της ΚΑΘ Α.Ε., σε συνάρτηση με τον σκοπό και το πλαίσιο λειτουργίας της, λαμβάνοντας υπόψη τον τρόπο λειτουργίας της.
 - Την καταγραφή των γεγονότων που προέρχονται από τη λειτουργία της ΚΑΘ Α.Ε. ή άλλους εξωγενείς παράγοντες, τα οποία μπορούν να δημιουργήσουν κινδύνους οποιασδήποτε μορφής.
 - Την εκτίμηση για την επαρκή αντιμετώπιση/περιορισμό των αναγνωρισμένων από τη μελέτη κινδύνων προκειμένου η ΚΑΘ Α.Ε. να την χρησιμοποιήσει για να πετύχει τους στόχους.
 - Την αξιολόγηση και κατηγοριοποίηση των αναγνωρισμένων κινδύνων.
 - Την κατάθεση σχετικών προτάσεων βελτίωσης των υφιστάμενων μηχανισμών ελέγχου και πιθανές ενέργειες για τον μελλοντικό χειρισμό των κινδύνων.
 - Την επισκόπηση και ανάλυση της Οργανωτικής Δομής, των αρμοδιοτήτων και των διαδικασιών διοίκησης της Μονάδας Πληροφορικής της ΚΑΘ.
 - Τον διαχωρισμό αρμοδιοτήτων και προσβάσεων των χρηστών στα συστήματα που χρησιμοποιούν και παρέχονται από την Μονάδα Πληροφορικής της ΚΑΘ.

Τα ευρήματα του ελέγχου αξιολογήθηκαν από τη Διοίκηση και δρομολογήθηκαν, όπου αποτούνταν, οι κατάλληλες διορθωτικές ενέργειες.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη στις Οικονομικές Καταστάσεις σχετικά με τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, όταν είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της υποχρέωσης και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, υφίσταται η εξής επίδικη υπόθεση:

- Ένας εκ των εργαζομένων έχει κάνει αγωγή κατά της Εταιρείας με αίτημα την αναδρομική αναγράφιση της πανεπιστημιακής του εκπαίδευσης για το χρονικό διάστημα από 29.10.2010 και εντεύθεν ή άλλως από 22.08.2012, ημερομηνία έναρξης ισχύος του Ν. 4002/2011. Αγωγικό αίτημα € 34.851,71. Λόγω της αβεβαιότητας αναφορικά με την έκβαση της υπόθεσης, δεν έχει αναγνωριστεί καμία πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις.

Η αγωγή των πέντε εκ των εργαζομένων της ΚΑΘ Α.Ε. που είχαν καταθέσει αγωγικό αίτημα με κύρια βάση αγωγής (€ 27.500) την αντισυματικότητα του νόμου για την κατάργηση των επιδομάτων που αναφέρθηκε στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, συζητήθηκε την 26.11.2021., και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 65/2022 απόφαση, η οποία απορρίπτει την αγωγή.

Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 4ης Αυγούστου 2021

Με την από 4 Αυγούστου 2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Εκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2020 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή, ποσό ύψους 400.000 ευρώ διατέθηκε για την πληρωμή μερίσματος.

Με την ίδια απόφαση εγκρίθηκε η συνολική διαχείριση της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο και απαλλάχθηκαν οι Ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 01/01-31/12/2020.

Περαιτέρω, εκλέχθηκε η ελεγκτική εταιρεία ΒΔΟ για τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 01/01-31/12/2021, την έκδοση του σχετικού φορολογικού πιστοποιητικού που προβλέπεται από το άρθρο 65^η του Ν 4174/2013 για την ίδια χρήση και για την επισκόπηση των εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την 31η Δεκεμβρίου 2021

- 1) Με το από 01.02.2022 πρακτικό της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της KAΘ ΑΕ έχει ανανεωθεί η σύμβαση της ΚΛΘ Α.Ε. με τον κ. Φραγκίσκο Γονιδάκη για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών εσωτερικού ελεγκτή για ένα ακόμη έτος.
- 2) Τον Φεβρουάριο του 2022 ξεκίνησε η εισβολή ρωσικών στρατευμάτων στην Ουκρανία. Σε απάντηση της εισβολής αυτής οι ΗΠΑ, η Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και άλλες χώρες επέβαλλαν κυρώσεις στην Ρωσία. Επιπρόσθετα πολλές εταιρείες σε συνέχεια των κυρώσεων, ανέλαβαν πρωτοβουλίες αναστολής ή διακοπής των επιχειρηματικών τους δραστηριοτήτων στην Ρωσία. Ο πόλεμος στην Ουκρανία λαμβάνει χώρα σε ένα διεθνές περιβάλλον οικονομικής αβεβαιότητας και μεταβλητότητας και οι επιπτώσεις του είναι πιθανό να επηρεάσουν περαιτέρω τις οικονομικές συνθήκες. Καθώς η παρκόσμια οικονομία δεν έχει ανακάμψει από τα προβλήματα στις εφοδιαστικές αλυσίδες, πολλοί κλάδοι αναμένεται να επηρεαστούν από την αύξηση των τιμών των πρώτων υλών, των τροφίμων και της ενέργειας.

Σας αναφέρουμε ότι πέραν των προαναφερομένων, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα για την Εταιρεία που έλαβαν χώρα από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, είτε γνωστοποίηση, είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων.

Προοπτικές – Στόχοι Εταιρείας για το 2022

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην αύξηση της κερδοφορίας της. Οι οικονομικές επιδόσεις της αναμένεται να βελτιωθούν μετά το αναμενόμενο πέρας της πανδημίας.

Δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει δαπάνες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, επί τόπο για να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της, δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων υγρών αποβλήτων μέσω της λειτουργίας βιολογικού καθαρισμού.

Περιβαλλοντικά ζητήματα - συνέχεια

- Διαλογή στην πηγή, μεταφορά και πιστοποιημένη διαχείριση των οργανικών απορριμμάτων και των ανακυκλώσιμων υλικών συσκευασίας. Τα οργανικά απορρίμματα οδηγούνται προς περαιτέρω επεξεργασία σε αδειοδοτημένη μονάδα κομποστοποίησης, τα δε υλικά συσκευασίας αντιστοίχως σε αδειοδοτημένες μονάδες ανακύκλωσης συσκευασιών.
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηγόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

Η Εταιρεία το 2021 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία.

Στη χρήση 2021, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.

Στην Εταιρεία υπάρχει σύλλογος των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυριαρχηγή προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η Εταιρεία διατηρεί στο τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών της KAθ A.E. (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.) «πρώτων βοηθειών», ενώ διαθέτει «τεχνικό ασφαλεία», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαυτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Εργασιακά ζητήματα - συνέχεια

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εσωτερικό», είτε με «εξωτερικό» σεμινάρια.

Τα ανωτέρω προβλέπονται στον Γενικό Κανονισμό Εργασίας Προσωπικού της Εταιρείας.

Διαχείριση κινδύνων

Η ΚΑΘ Α.Ε. μέσω σύμβασης έχει παραλάβει την μελέτη «ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ – RISK ASSESSMENT», η οποία περιλαμβάνει :

- αναγνώριση των κινδύνων της ΚΑΘ Α.Ε. σε συνάρτηση με τον σκοπό και το πλαίσιο λειτουργίας της, λαμβάνοντας υπόψη τη δομή της εταιρικής διακυβέρνησης και τον τρόπο λειτουργίας της.
- καταγραφή των γεγονότων που προέρχονται από τη λειτουργία της ΚΑΘ Α.Ε. ή άλλους εξαγενείς παράγοντες, τα οποία μπορούν να δημιουργήσουν κινδύνους οποιασδήποτε μορφής.
- εκτίμηση για την επαρκή αντιμετώπιση/περιορισμό των αναγνωρισμένων από τη μελέτη κινδύνων προκειμένου η ΚΑΘ Α.Ε. να χρησιμοποιήσει την εκτίμησή μας για να πετύχει τους στόχους απόδοσης και κερδοφορίας, καθώς και να κατανοήσει τους κινδύνους που συνδέονται με το επιχειρηματικό της σχέδιο.
- δημιουργία κλίμακας πιθανότητας υλοποίησης και επίπτωσης των κινδύνων.
- αξιολόγηση και κατηγοριοποίηση των αναγνωρισμένων κινδύνων βάσει της ανωτέρω κλίμακας.
- κατάθεση σχετικών προτάσεων βελτίωσης των υφιστάμενων μηχανισμών ελέγχου και πιθανές ενέργειες για τον μελλοντικό χειρισμό των κινδύνων.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Αναφορικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων:

α) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς δημιουργείται από το ενδεχόμενο οι αλλαγές στις τιμές της αγοράς, όπως σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια και τιμές μετοχών, να επηρεάσουν την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρεία.

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Δεδομένου ότι το σύνολο των συναλλαγών και των υπολοίπων της Εταιρείας είναι σε ευρώ, δεν υφίσταται έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους.

(ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής της τιμής των εισηγμένων συμμετοχών της οι οποίες περιλαμβάνονται στη κατηγορία «Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση».

Εάν η τιμή της μετοχής μεταβληθεί κατά $\pm 5\%$, τα κέρδη της περιόδου θα παραμείνουν αμετάβλητα, ενώ τα Λοιπά Συνολικά Έσοδα θα αυξηθούν / (μειωθούν) κατά € 101 περίπου.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Διαχείριση κινδύνων – συνέχεια

Λόγω της ουσιαστικά πλήρους απομείωσης της επένδυσης, η μελλοντική έκθεση της Εταιρείας στο συγκεκριμένο κίνδυνο δεν είναι πλέον σημαντική.

(iii) **Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

Η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και ως εκ τούτου δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος λόγω της μεταβολής των επιτοκίων.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξιφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμιακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών καθώς η Εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

Ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών αξιολογείται από την Εταιρεία με βάση την καθιερωμένη πολιτική και τις σχετικές διαδικασίες. Η ενηλικίωση των υπολοίπων των πελατών και η χρηματοοικονομική τους κατάσταση παρακολουθείται από την Οικονομική Υπηρεσία και τη Διοίκηση / Νομική Υπηρεσία αντίστοιχα.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και η λήξη των υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών.

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ασήμαντος για την Εταιρεία καθώς αφενός μεν δεν έχει τραπεζικό δανεισμό αφετέρου δε το ύψος των διαθεσίμων είναι σημαντικά υψηλό (€ 9,5 εκ. την 31/12/2021 έναντι € 8,7 εκ. την 31/12/2020).

Η χρονολογική αρίμανση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας βάσει πληρωμών που απορρέουν από σχετικές συμβάσεις, σε μη προεξοφλημένες τιμές, είναι μέχρι 1 έτος.

δ) Κίνδυνος από έκτακτα γεγονότα - Μακροοικονομικό Περιβάλλον

Με την εμφάνιση του COVID-19 και την εκδήλωση της συνεπαγόμενης πανδημίας, η Εταιρεία έλαβε αμέσως τα απαραίτητα μέτρα για τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου λειτουργικής υγιεινής των εργαζομένων της και ασφαλούς επιχειρησιακής λειτουργίας της.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

Η επίδραση της πανδημίας στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας, όπως έχει διαχρονικώς μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, δεν είχε ουσιώδη επίπτωση στην εύρουσα λειτουργία της.

Θεσσαλονίκη, 06 Μαΐου 2022

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΚΤΟΥ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ

ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΟΥΡΗΣ

AK326560

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^η Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμιακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμιακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε

να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, αισκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφραινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- a. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.

Β. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγ. Παρασκευή, 10 Μαΐου 2022
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Τιμόθεος Βλαχόπουλος
ΑΜ/ΣΟΕΛ: 30261



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ής
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ-31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

Πλούσια €	Σημειώσεις	01/01- 31/12/2021	01/01-3/12/2020	Αναθεωρημένο
Κύκλος Εργασιών	6	2.980.480,58	2.858.717,65	
Κόστος πωλήσεων	7	(1.880.286,26)	(1.884.982,81)	
Μικτό αποτέλεσμα		1.101.194,32	973.734,84	
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	10	1.739.646,71	610.297,58	
Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας	7	(506.841,26)	(507.753,31)	
Έξοδα λειτουργίας Διάθεσης	7	(36.519,71)	(36.441,62)	
Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως	10	(65.174,71)	(398.169,74)	
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		2.220.307,43	641.667,75	
Χρηματοοικονομικά έσοδα	11	101.340,10	121.689,97	
Κέρδη προ φόρων		2.321.647,53	763.357,72	
Φόρος εισοδήματος	12	(341.577,76)	(177.945,04)	
Κέρδη μετά από φόρους (A)		1.980.069,77	585.412,68	
Λοιπά συνολικά έσοδα που δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
(Ζημίες) / κέρδη αποτίμησης συμμετοχικών τίτλων	17	(174.006,56)	(121.109,57)	
Αναλογικόν φόρος	12 & 22	(32.198,11)	29.066,30	
		(206.204,67)	(92.043,27)	
Αναλογιστικές (Ζημίες) επί προγραμμάτων καθηρισμένων παροχών	24	(2.561,30)	(9.563,76)	
Φόρος που αναλογεί στα αναλογιστικά κέρδη	12	769,08	2.295,30	
		(1.792,22)	(7.268,46)	
Σύνολο λοιπών συνολικών (Ζημιών) / εσόδων μετά από φόρο (B)		(199.996,89)	(99.311,73)	
Συγκεντρωτικά έσοδα μετά από φόρους (A)+(B)		1.782.072,88	486.100,95	



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

Ποσό σε €	Σημειώσεις	31-Δεκ-21	Αναθεωρημένο 31-Δεκ-20	Αναθεωρημένο 31-Δεκ-19
Περιουσιακά στοιχεία				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14	578.628,49	672.013,90	753.714,14
Λοιπά άνλα περιουσιακά στοιχεία	15	36.372,09	47.969,10	29.298,09
Επενδύσεις σε ανέντα	16	26.803.701,00	25.720.167,00	25.934.583,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	17	2.015,95	176.022,51	297.132,08
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαυτήσεις	18	69,81	69,81	29.905,47
		27.420.787,34	26.616.242,32	27.044.632,78
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Πελάτες και λοιπές απαυτήσεις	19	560.896,38	323.492,63	593.030,81
Φόρος εισοδήματος προς επιστροφή	27	-	-	52.639,86
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20	9.497.160,11	8.861.995,25	8.415.606,38
		9.858.056,49	9.185.487,88	9.061.277,05
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		37.278.843,83	35.801.730,20	36.105.909,83
Καθαρή θέση & υποχρεώσεις				
Μετοχικό κεφάλαιο	21	18.953.759,95	18.953.759,95	18.953.759,95
Αποθεματικά	22	(36.547,44)	117.173,08	159.574,04
Αποτελέσματα εις νέο		(2.766.307,90)	11.224.514,50	11.696.012,59
		31.677.520,41	30.295.447,53	30.809.346,58
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23	305.187,33	302.950,03	285.889,30
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	24	110.932,20	102.284,03	86.750,89
Λοιπές προβλέψεις		30.000,00	45.000,00	55.000,00
Κρατικές Επιχορηγήσεις	25	2.941.355,94	3.078.964,44	3.216.572,94
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	1.586.789,03	1.360.016,66	1.333.589,35
		4.974.264,30	4.889.215,16	4.977.802,48
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	26	411.505,83	466.297,34	296.536,97
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	27	143.825,63	77.891,47	-
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	27	71.727,46	72.878,70	22.223,80
		627.058,92	617.067,51	318.760,77
Σύνολο υποχρεώσεων		5.601.323,42	5.506.282,67	5.296.563,25
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		37.278.843,83	35.801.730,20	36.105.909,83



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής Θέσης
<i>Ποσά σε €</i>				
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2020	18.953.759,95	159.574,04	11.670.880,83	30.784.214,82
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής πρόβλεψης παροχών εργαζομένων			25.131,76	25.131,76
- Σημείωση 24				
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2020, αναθεωρημένο	18.953.759,95	159.574,04	11.696.012,59	30.809.346,58
Κέρδη χρήσης	-		585.412,68	585.412,68
Λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους	-	(92.043,27)	(7.268,46)	(99.311,73)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	(92.043,27)	578.144,22	486.100,95
Διανομή μερίσματος - Σημείωση 22	-	-	(1.000.000,00)	(1.000.000,00)
Τακτικό αποθεματικό - Σημείωση 22	-	49.642,31	(49.642,31)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	18.953.759,95	117.173,08	11.224.514,50	30.295.447,53
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2021	18.953.759,95	117.173,08	11.224.514,50	30.295.447,53
Κέρδη χρήσης	-		1.980.069,77	1.980.069,77
Λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους	-	(196.204,67)	(1.792,22)	(197.996,89)
Συγκεντρωτικές συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	(196.204,67)	1.978.277,55	1.782.072,68
Διανομή μερίσματος - Σημείωση 22	-	-	(400.000,00)	(400.000,00)
Τακτικό αποθεματικό - Σημείωση 22	-	42.484,15	(42.484,15)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	18.953.759,95	(36.547,44)	12.760.307,90	31.677.520,41



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

Ποσό σε €	Σημείωση	Αναθεωρημένο	
		01/01- 31/12/2021	01/01- 3/12/2020
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		2.321.647,53	763.357,72
Αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	9&14	140.191,79	128.925,13
Αποσβέσεις & απομειώσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	9&15	13.693,01	8.496,24
Αναλογούσες αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων επενδύσεων	25	(137.608,50)	(137.608,50)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων & λοιπών απαιτήσεων	19	61.768,69	158.352,98
Ζημίες / (κέρδη) επιμέτρησης επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	16	0.081.284,00	223.916,00
(Κέρδη) εκποίησης ενσώματων παγίων	10	-	(1.781,44)
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	29	-	15.000,00
Λοιπές προβλέψεις		(15.000,00)	(23.218,56)
Καταβληθείσες αποζημιώσεις			
Πρόβλεψη παροχών προσωπικού	24	4.801,84	3.970,46
Καταπώσεις ληφθείσων εγγυήσεων	23	-	(3.640,00)
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)	11	(102.909,54)	(123.575,42)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	1.569,44	2.420,24
Λειτουργικά κέρδη πριν τις μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης		1.206.570,26	1.014.614,85
Μείωση απαιτήσεων		(104.059,82)	111.711,23
Άυξηση υποχρεώσεων		(15.441,33)	281.871,27
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.089.369,11	1.408.197,35
Φόρος εισοδήματος		(124.212,68)	(48.277,80)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		965.156,43	1.359.919,55
 Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Έσοδα από τόκους		121.445,22	170.782,78
Συμμετοχή σε αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία	17	-	-
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων		-	-
Αγορές ενσώματων παγίων	14&16	(49.056,38)	(56.724,89)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	15	(2.096,00)	(27.167,25)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		70.292,84	86.890,64
 Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές χρεωστικών τόκων και συναφών χρηματοοικονομικών εξόδων		(284,41)	(421,32)
Μερίσματα πληρωθέντα	22	(600.000,00)	(1.000.000,00)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(600.284,41)	(1.000.421,32)
 Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		635.164,86	446.388,87
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		8.861.995,25	8.415.606,38
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	20	9.497.160,11	8.861.995,25



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

H Εταιρεία ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία (εφεξής η «Κ.Α.Θ. ΑΕ») δραστηριοποιείται στη διοίκηση, διαχείριση και λειτουργία της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης, με σκοπό τη διακίνηση - εμπορία οπωροκηπευτικών, αρέσκος και γενικότερα των αγροτικών προϊόντων, νωπών ή μεταποιημένων, στην εσωτερική αγορά. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι: www.kath.gr.

Το σύνολο των μετοχών της Κ.Α.Θ. ΑΕ κατέχεται από την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών & Περιουσίας Α.Ε. (ΕΕΣΥΠ).

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για τη χρήση 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2021 εγκρίθηκαν σύμφωνα με την από 06 Μαΐου 2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τελούν υπό την έγκριση της επόμενης τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

2. Βάση σύνταξης κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.) καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηγείες τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηγείων Προτύπων του Σ.Δ.Λ.Π., έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται υποχρεωτικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2021. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηγείες προτύπων που να έχουν εφαρμοσθεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ (€) και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και του ιστορικού κόστους με εξαίρεση την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων και των λοιπών συμμετοχικών τίτλων για τα οποία είχε επιλεγεί η



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021

2. Βάση σύνταξης κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων - συνέχεια
επιμέτρησή τους σε εύλογες αξίες.

3. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ και Διερμηνειών

(α) Νέα και τροποποιημένα πρότυπα που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία

Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει τα ακόλουθα πρότυπα και τροποποιήσεις για πρώτη φορά για την ετήσια περίοδο αναφοράς που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου 2021:

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια – αναβολή του ΔΠΧΑ 9 (που εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021).

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΔΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 Μεταρρύθμιση του δείκτη αναφοράς επιτοκίων – Φάση 2 (που εκδόθηκε στις 27 Αυγούστου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις, Μισθώσεις που σχετίζονται με την πανδημία Covid 19 Παραχωρήσεις ενοικίων (που εκδόθηκε στις 31 Μαρτίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)

Όλες οι αλλαγές των υιοθετηθέντων προτύπων που αναφέρονται παραπάνω δεν έχουν καμία επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν σε προηγούμενες περιόδους και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην Εταιρεία κατά τις τρέχουσες ή μελλοντικές περιόδους αναφοράς καθώς και στις προβλέψιμες μελλοντικές συναλλαγές.

Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC), σχετικά με την κατανομή των παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, στο πλαίσιο προγράμματος καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΔΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΔΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

3. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ και Διερμηνειών - συνέχεια

Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονται στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα ίδια ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη [μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012] ή [μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων].

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία [16] έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής Απόφασης έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγγάφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8. Οι σχετικές επιπτώσεις επί της συγκριτικής πληροφόρησης παρουσιάζονται στη Σημείωση 24 Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία

(β) Νέα πρότυπα και διερμηνείες που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Εταιρεία

Έχουν δημοσιευτεί ορισμένα νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες που δεν είναι υποχρεωτικά για την περίοδο αναφοράς της 31ης Δεκεμβρίου 2021 και δεν έχουν υιοθετηθεί προηγουμένως από την Εταιρεία. Η αξιολόγηση της Εταιρείας για την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων. ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια στοιχεία. ΔΛΠ 37 Πλεοβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαυτήσεις. Ετήσιες Βελτιώσεις 2018-2020 (εκδόθηκε στις 14 Μαΐου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022)

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και Δήλωση Πρωτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών (που εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)



**Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021**

3. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ και Διερμηνειών - συνέχεια

ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (εκδόθηκε στις 18 Μαΐου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023). συμπεριλαμβανομένων των Τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 17 (που εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το νέο ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (ΔΠΧΑ 17) τίθεται σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2023. Η Εταιρεία δεν αναμένει ότι η εφαρμογή του προτύπου θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην Εταιρεία κατά την τρέχουσα ή μελλοντική περίοδο αναφοράς καθώς και στις προβλέψιμες μελλοντικές συναλλαγές.

(γ) **Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε**

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια: Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση (που εκδόθηκε στις 9 Δεκεμβρίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως τρέχουσες ή μη βραχυπρόθεσμες και Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως τρέχουσες ή μη βραχυπρόθεσμες - Αναβαλή ημερομηνίας έναρξης ισχύος (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και 15 Ιουλίου 2020 αντίστοιχα και ισχύει για ετήσιες περιόδους την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022)

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 - Αναβαλλόμενη φορολογία που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία μεμονωμένη συναλλαγή (που εκδόθηκε στις 7 Μαΐου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

4.1 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της Εταιρείας από την 01η Ιανουαρίου 2002 είναι το Ευρώ, κατά συνέπεια οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€). Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε Ευρώ βάσει των ισοτιμών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας σύνταξης.

4.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία κατά την 01η Ιανουαρίου 2006 προέβη στην αποτίμηση της αξίας των οικοπέδων και κτιρίων της σε εύλογη αξία, η οποία προσδιορίσθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές και η οποία χρησιμοποιήθηκε ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α. Η υπεραξία που προέκυψε πιστώθηκε στα “Αποτελέσματα εις νέο”.

Έπιστε, οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται σε μεταγενέστερες χρήσεις αυξάνουν τη λογιστική αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων μόνο εάν πιθανολογείται ότι θα εισρέουσαν στην Εταιρεία μελλοντικά οικονομικά οφέλη και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης όταν πραγματοποιούνται.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπόκεινται σε επανεξέταση σε ετήσια βάση. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	50	ETH
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10	ETH
Αυτοκίνητα	10	ETH
Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	8-15	ETH

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων συναλλαγής. Η λογιστική αξία συμπεριλαμβάνει το κόστος αντικατάστασης μέρους υφιστάμενου επενδυτικού ακινήτου κατά το χρόνο που το κόστος αυτό πραγματοποιείται εφόσον τα κριτήρια αναγνώρισης πληρούνται. Δεν περιλαμβάνει το κόστος της καθημερινής συντήρησης ενός ακινήτου. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα απεικονίζονται σε εύλογη αξία, που αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που περιλαμβάνονται στο κέρδος ή ζημιά στο έτος που προκύπτουν.

Τα επενδυτικά ακίνητα διαγράφονται όταν είτε έχουν πωληθεί ή όταν το ακίνητο αποσύρεται μονίμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή του. Τα κέρδη ή ζημιές από την απόσυρση ή πώληση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζονται ως κέρδος ή ζημιά κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης.

Μεταφορές από ή προς επενδυτικά ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή στη χρήση. Για τη μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα σε ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, το τεκμαρτό κόστος για μεταγενέστερη λογιστική είναι η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης. Αν ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα γίνονται επενδυτικά ακίνητα η Εταιρεία απεικονίζει το ακίνητο σύμφωνα με τη λογιστική αρχή για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις μέχρι έως την ημερομηνία μεταβολής της χρήσης.

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και έχουν ταξινομηθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα.

4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της αφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία εκτιμάται σε πέντε (5) έτη.

4.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη διάρκεια ζωής και δεν αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους τουλάχιστον ετησίως.

Οι λογιστικές αξίες των λοιπών μακροπρόθεσμων στοιχείων του Ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι αναπτήσιμη.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων – συνέχεια

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον το κόστος διάθεσης και της αξίας χρήσης. Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφιτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης αφέλιμης ζωής του.

Προκειμένου να προσδιορισθεί η ζημία απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές ομάδες δημιουργίας ταμιακών ροών.

4.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποιησμότητας και χαμηλού ρίσκου.

Για τη σύνταξη της Κατάστασης Ταμειακών Ροών τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Οι υποχρεωτικά εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές κατατάσσονται στις υποχρεώσεις. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

4.8 Παροχές στο προσωπικό

α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήματα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.8 Παροχές στο προσωπικό - συνέχεια

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αφορούν την καταβολή εισφορών σε Ασφαλιστικούς Φορείς (π.χ. Ενιαίος Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης), με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία. Η πληρωτέα εισφορά από την Εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε, ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

Πρόγραμματα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν.2112/1920 & Ν. 993/1999 καθώς και των σχετικών διατάξεων του Ν.103/1975 όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν. 3232/2004, του Ν.3513/2006 και του Νόμου για το Μηνιάνιο από 12/11/2012, η Εταιρεία υποχρεούται να καταβάλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους. Για το Νομικό Σύμβουλο της Εταιρείας ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του κώδικα περί δικηγόρων (αριθ. 94 Π.Δ. 3026/1954) όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1093/1980.

Η Εταιρεία κατ' εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 19 "Παροχές εργαζομένων", αναγνωρίζει σχετική πρόβλεψη μόνο για την περίπτωση αποζημιώσης λόγω συνταξιοδότησης του προσωπικού (πρόγραμμα καθορισμένων παροχών). Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημιά και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unitcredit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Ο υπολογισμός λαμβάνει υπόψη διάφορες παραμέτρους, όπως την ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, το μισθό, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν τη χρήση περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα αναγνωρίζονται στο σύνολό τους στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα.

Με βάση την απόφαση της Επιτροπής Διερμηνεών των ΔΠΧΑ που εξέδοθη τον Μάιο του 2021 υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», η κατανομή των παροχών γίνεται στα τελευταία [16] έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.8 Παροχές στο προσωπικό - συνέχεια

γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καταβάλλονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδοτήσεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξόφλουνται.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης, που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

4.9 Κρατικές επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

- Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορηγήσης και
- Υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι το ποσό της επιχορηγήσης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται με συστηματικό τρόπο στα αποτελέσματα με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα έξοδα τα οποία επιχορηγούν.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν σε περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στις «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» ως έσοδο επομένων χρήσεων και μεταφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με βάση την αναμενόμενη αφέλιμη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

4.10 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο, δηλαδή τον φόρο ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, στην οποία περίπτωση καταχωρίται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στην καθαρή θέση.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και τους τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.10 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων και αναμένεται να εφαρμοστούν όταν το σχετικό στοιχείο Ενεργητικού θα ανακτηθεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας αναφοράς.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαιτηση.

4.11 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία :

- έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- το απαιτούμενο, για τη διευθέτηση της υποχρέωσης, ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζονται την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με ένα συντελεστή προ φόρων, ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μίας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μία εισροή οικονομικών αφελειών είναι πιθανή.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.12 Αναγνώριση εσόδων

Έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβιβάσει σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων κτλ.).

Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την όποια οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσών που παρέχονται.

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα ανεπιόπιθεσων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρωσει ή πριν καταστεί απαίτητη η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους καταχωρούνται βάσει μιας χρονικής αναλογίας αναφορικά με το ανεξόφλητο κεφάλαιο και το εφαρμόσιμο πραγματικό επιτόκιο, το οποίο είναι το επιτόκιο που ακριβώς προεξοφλεί τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμιακές εισφράξεις, οι οποίες αναμένεται να εισρεύσουν καθ' όλη την διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου, ώστε να εξισώνονται με την καθαρή λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει θεμελιωθεί.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.13 Κόστος δανεισμού

Το κόστος δανεισμού το άμεσα αποδιδόμενο στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή ειδικών περιουσιακών στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος μέχρι να είναι έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση τους, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων μέχρι την χρονική στιγμή που αυτά θα είναι ουσιαστικά έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώλησή τους. Τα έσοδα από προσωρινές τοποθετήσεις αναληφθέντων ποσών για την χρηματοδότηση των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων μειώνουν το κόστος δανεισμού πους κεφαλαιοποιείται. Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16

Παρακάτω παρατίθενται η λογιστική πολιτική της Εταιρείας κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, εφαρμοστέα από την 01^η Ιανουαρίου 2019 (ημερομηνία αρχικής εφαρμογής):

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Κατά την έναρξη ή την τροποποίηση μιας σύμβασης που περιλαμβάνει ένα στοιχείο μίσθωσης, η Εταιρεία κατανέμει το τίμημα της σύμβασης σε κάθε μισθωμένο στοιχείο. Όταν η Εταιρεία ενεργεί ως εκμισθωτής, καθορίζει κατά την έναρξη της μίσθωσης αν η μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση ή λειτουργική μίσθωση.

Για να ταξινομήσει κάθε μίσθωση, η Εταιρεία κάνει μια συνολική εκτίμηση εάν η μίσθωση μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που σχετίζονται με την κυριότητα του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ισχύει αυτό, τότε η μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση. αν όχι, τότε είναι λειτουργική μίσθωση. Στο πλαίσιο αυτής της εκτίμησης, η Εταιρεία εξετάζει ορισμένους δείκτες, όπως το αν η μίσθωση αφορά το μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου. Εάν μια συμφωνία περιλαμβάνει στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΠΧΠ 15 για να κατανείμει το αντάλλαγμα στη σύμβαση.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις πληρωμές μισθωμάτων που εισπράχθηκαν στο πλαίσιο λειτουργικών μισθώσεων ως έσοδα σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ως μέρος των «λοιπών εσόδων».

Γενικά, οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονται στην Εταιρεία ως εκμισθωτή κατά τη συγκριτική περίοδο δεν ήταν διαφορετικές από τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16.

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16

Η Εταιρεία ως μισθωτής / Δικαιώματα χρήσης παγίων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης παγίων στην έναρξη της μίσθωσης (την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης παγίων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους και προσαρμοσμένο κατά την επαναμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης παγίων συμπεριλαμβάνει το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων που έχουν αναγνωριστεί, τις αρχικές διμεσα συνδεδεμένες σχετικές δαπάνες και τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ή πριν την ημερομηνία έναρξης, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων. Εκτός των περιπτώσεων όπου η Εταιρεία είναι σχετικά βέβαιη ότι το μισθωμένο πάγιο θα περιέλθει στην κατοχή της στο τέλος της σύμβασης μίσθωσης, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης παγίων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, είτε κάθε ένα ξεχωριστά είτε ως μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Υποχρεώσεις μισθώσεων

Κατά την έναρξη της μίσθωσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις μισθώσεων ίσες με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Οι πληρωμές συμπεριλαμβάνουν τα συμβατικά σταθερά μισθώματα, μειωμένα κατά το ποσό των προσφερόμενων επιδοτήσεων, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, καθώς και ποσά για πληρωμές υπολειμματικής αξίας που αναμένεται να πληρωθούν. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή εξασκησης ενός δικαιώματος αγιοράς, που είναι σχετικά βέβαιο να εξασκηθεί από την Εταιρεία και πληρωμές κυρώσεων λύσης μιας μίσθωσης, αν οι όροι σύμβασης δείχνουν με σχετική βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το δικαιώμα για λύση. Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που επέρχεται το γεγονός ή η συνθήκη και γίνεται η πληρωμή. Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το κόστος επιπρόσθετου δανεισμού κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόπιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναμετράται εάν υπάρχει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγιοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρίζονται σε μια γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης παγίων ως μετατροπές.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16

Η Εταιρεία ως μισθωτής – συνέχεια

Βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (δηλαδή μισθώσεις διάρκειας μικρότερης ή ίσης των 12 μηνών, από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης μίσθισης, όπου δεν υπάρχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου). Επίσης εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με περιουσιακά στοιχεία χαμηλής αξίας (δηλαδή αξίας μικρότερης των € 5 χιλιάδων). Πληρωμές μισθωμάτων για βραχυχρόνιες και χαμηλής αξίας μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθισης.

Σημαντικές εκτιμήσεις στον προσδιορισμό της διάρκειας μισθώσεων με δικαίωμα ανανέωσης

Η Εταιρεία προσδιορίζει τη διάρκεια μίσθισης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθισης, συμπεριλαμβανομένης της χρονικής περιόδου που καλύπτεται από (α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθισης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το δικαίωμα θα εξασκηθεί ή από (β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το δικαίωμα δε θα εξασκηθεί.

Σε περίπτωση που η Εταιρεία έχει το δικαίωμα για κάποιες μισθώσεις, να επεκτείνει τη διάρκειά τους, αξιολογεί εάν υπάρχει σχετική βεβαιότητα ότι θα εξασκηθεί το δικαίωμα ανανέωσης, λαμβάνοντας υπόψη όλους τους σχετικούς παράγοντες που δημιουργούν οικονομικό κίνητρο, να εξασκήσει το δικαίωμα ανανέωσης. Μεταγενέστερα της ημερομηνίας έναρξης της μίσθισης, η Εταιρεία επανεξετάζει τη διάρκεια της μίσθισης, εάν υπάρχει ένα σημαντικό γεγονός ή αλλαγή στις συνθήκες που εμπίπτουν στον έλεγχό της και επηρεάζουν την επιλογή εξάσκησης (ή όχι) του δικαιώματος ανανέωσης (όπως για παράδειγμα μια αλλαγή στην επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας).

4.15 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, από τη σπιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Εμπορικές απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά και δεν υπάρχει πρόθεση εμπορίας τους. Περιλαμβάνονται στο Κυκλοφορούν Ενεργητικό εκτός και εάν λήγουν σε διάστημα μεγαλύτερο των 12 μηνών από την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι κατά κανόνα άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων επί των επισφαλών απαιτήσεων.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.15 Χρηματοοικονομικά μέσα – συνέχεια

Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους

Συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, κατέχονται με σκοπό την είσπραξη ταμιακών ροών που ενσωματώνουν όσο και για την πώλησή τους. Οι συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικού εισοδήματος δεν υπόκεινται σε απομείωση. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός αν αντιπροσωπεύουν ανάκτηση μέρους του κόστους της επένδυσης.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης, όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία «Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους» και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να επιμετρηθεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

4.16 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικείμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση. Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για ολόκληρη τη ζωή τους. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την εμπειρία του παρελθόντος για να προσδιορίσει τον κίνδυνο αθέτησης πληρωμών καθώς και τις πληροφορίες για το μέλλον στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς σχετικά με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

4.17 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

4. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών – συνέχεια

4.18 Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους.

Τα απομειωμένα κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος / (ζημία) που αποδίδεται στους μετόχους της Εταιρείας (αφού αυτό προσαρμοστεί με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές) με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους (προσαρμοσμένο για την επίδραση όλων των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές).

4.19 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας καταχωρείται ως υποχρέωση στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησεως

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει στη διενέργεια εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξής των Οικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα προουσιακόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση χρήση. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στη βέλτιστη γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και περιστάσεις, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδυμένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως – συνέχεια

Οι τομείς οι οποίοι απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση και όπου οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις Οικονομικές Καταστάσεις παρατίθενται κατωτέρω:

Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας

Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία έχει εικρεμείς δικαστικές υποθέσεις (Σημείωση 29). Η Διοίκηση αξιολογεί την έκβαση των υποθέσεων, λαμβάνοντας υπόψιν τη διαθέσιμη πληροφόρηση των νομικών συμβούλων της και εάν υπάρχει πιθανότητα αρνητικής ένβασης τότε η Εταιρεία προβαίνει στο σχηματισμό των απαραίτητων προβλέψεων. Οι προβλέψεις, όπου απαιτούνται, υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των εκτιμήσεων της διοίκησης για τη δαπάνη που θα χρειαστεί για την διευθέτηση των αναμενόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Η παρούσα αξία βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που απαιτεί την άσκηση κρίσης.

Ζημίες απομείωσης - προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία διενεργεί ανάλυση με βάση το ιστορικό της εισπραξμότητας των απαιτήσεων αλλά και με βάση προβλέψεις για τη μελλοντική οικονομική κατάσταση των πελατών, των συνθηκών της αγοράς αλλά και του ευρύτερου του οικονομικού περιβάλλοντος. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, γίνεται επικαιροποίηση των βασικών παραμέτρων υπολογισμού. Η αξιολόγηση των ιστορικών στοιχείων αλλά και της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης των πελατών εμπεριέχει σημαντικές εκτιμήσεις. Ως εκ τούτου, το τελικό ύψος των πιστωτικών ζημιών ενδέχεται να διαφέρει από τον υπολογισμού του ύψους της αθέτησης των υποχρεώσεων των πελατών.

Οφέλιμες ζωές των ενσώματων ακινητοποιήσεων, καθώς και των άυλων περιουσιακών στοιχείων Η Διοίκηση προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την αφέλιμη ζωή των αποσβεστών παγίων. Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στην παράγραφο 4.2 και 4.4.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, το ρυθμό αύξησης των μισθών και τα ποσοστά θνησιμότητας. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα (Σημείωση 4.8 & 24).



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

6. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	01/01-31/12/2021	01/01-3/12/2020
Έσοδα μισθωμάτων	2.124.066,20	2.110.042,73
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων λόγω της πανδημίας	(251.422,39)	(215.784,04)
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων λόγω εμπρόθεσμων καταβολών	(167.401,58)	(180.428,57)
Δικαιώματα εισόδου	1.251.614,29	1.121.307,09
Τόκοι υπερημερίας	23.624,16	23.580,44
Σύνολο	2.980.480,68	2.858.717,65

7. Μερισμός εξόδων κατά λειτουργία

Η κατανομή των εξόδων κατά κέντρο κόστους (κόστος πωλήσεων, έξοδα διοικητικής λειτουργίας και έξοδα λειτουργίας διάθεσης) έχει ως εξής :

1 Ιαν – 30 Δεκεμβρίου 2021

Περιγραφή Λογαριασμού	Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Λιανικές & Έπιπλα προσωπικού	392.873,21	107.429,02	7.710,22	514.014,45
Αμοιβές τελίτων	622.864,00	167.755,90	12.039,90	802.659,80
Παροχές τρίτων	320.976,22	89.142,33	6.397,77	426.318,32
Φόροι τέλη	365.285,53	98.383,42	7.061,01	470.734,96
Διάφορα έξοδα	51.864,58	13.906,68	1.002,54	66.873,80
Αποθέσεις παγίων	119.414,60	32.161,92	2.305,27	153.881,79
Σύνολο	1.889.286,56	508.841,27	36.519,77	2.434.647,60

1 Ιαν – 30 Δεκεμβρίου 2020

Περιγραφή Λογαριασμού	Κόστος Πωλήσεων	αναθεωρημένο Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Λιανικές & Έξοδα προσωπικού	396.593,99	106.885,71	7.671,22	511.150,92
Αμοιβές τελίτων	597.704,80	160.979,76	11.553,57	770.238,13
Παροχές τρίτων	369.384,22	99.486,21	7.140,16	476.010,59
Φόροι τέλη	367.629,11	99.013,51	7.106,23	473.748,85
Διάφορα έξοδα	47.031,71	12.667,05	909,12	60.607,88
Αποθέσεις παγίων	106.638,98	28.721,07	2.061,32	137.421,37
Σύνολο	1.884.982,81	507.753,31	36.441,62	2.429.177,74



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021

8. Κόστος μισθοδοσίας

Το κόστος μισθοδοσίας που περιλαμβάνεται στην ανωτέρω Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

	αναθεωρημένο
	01/01- 3/12/2020
Μισθοί	411.752,97
Παρεπόμενες παροχές	2.419,84
Εργοδοτικές εισφορές	95.039,80
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 24)	6.086,87
Σύνολο	518.299,48
	406.438,14
	65,00
	100.142,53
	5.969,38
	512.615,05

Το κόστος μισθοδοσίας έχει επιβαρύνει την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ως εξής:

	αναθεωρημένο
	01/01- 3/12/2020
Κόστος πωλήσεων	398.875,21
Έξοδα Διοίκησης	107.429,02
Έξοδα Διάθεσης	7.710,22
Χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημείωση 11)	1.285,03
Σύνολο	515.299,48
	396.593,99
	106.885,71
	7.671,22
	1.464,13
	512.615,05

Αριθμός προσωπικού

	Άτομα - κατά την	
	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Διοικητικό Προσωπικό	19	19
Ορισμένου χρόνου	2	2
Διευθύνων Σύμβουλος	1	1
Σύνολο	22	22



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021

9. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

1 Ιαν – 30 Δεκεμβρίου 2021

Περιγραφή Δογματικού	Κόστος	Πιαλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Εισφορά τα πάγια (Σημείωση 14)	108.738,83	29.300,08	2.102,83	140.191,79	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 15)	16.625,76	2.861,84	205,40	13.693,01	
Σύνολο	125.364,59	32.161,92	2.308,27	153.884,80	

1 Ιαν – 30 Δεκεμβρίου 2020

Περιγραφή Δογματικού	Κόστος	Πιαλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Εισώματα πάγια (Σημείωση 14)	100.045,90	26.945,35	1.933,88	128.925,13	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 15)	6.593,08	1.775,71	127,44	8.496,24	
Σύνολο	106.638,98	28.721,07	2.061,32	137.421,37	

10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	01/01- 31/12/2021	01/01- 3/12/2020
Κέρδη από την επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία (Σημείωση 16)	1.081.284,00	-
Κοινόχρηστα καταστημάτων	185.956,54	157.910,60
Έσοδα από επαναχρέωση ηλεκτρικής ενέργειας	206.581,97	197.635,38
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων (Σημείωση 25)	137.608,50	137.608,50
Τέλη χρήσης	34.677,46	26.997,98
Επιδοτήσεις απασχόλησης προσωπικού	29.381,32	13.754,94
Έσοδα από αναστροφή ζημίας απομείωσης επισφαλών απαιτήσων (Σημείωση 19)	19.756,09	45.836,94
Καταπτώσεις εγγυήσεων μισθωτών	-	3.640,00
Ληφθείσες δωρεές	-	1.400,00
Εισπραττόμενα πρόστιμα	16.673,58	2.591,27
Ενοίκια μηχανημάτων	3.240,00	3.240,00
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-	1.781,44
Λποζημιώσεις από ασφαλιστικές εταιρείες	4.062,00	-
Διάφορα έσοδα	20.427,25	17.900,53
	1.739.649,71	610.297,58



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης - συνέχεια

Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	01/01- 31/12/2021	01/01- 3/12/2020
	(223.916,00)	(158.352,98)
Ζημίες από την επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	(61.768,69)	(15.000,00)
Απομείωση απαιτήσεων (Σημείωση 19)	(2.595,00)	(810,96)
Πρόστιμα και προσαυξήσεις		
Διάφορα έξοδα	(65.174,71)	(398.169,74)

11. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

Πιστωτικοί τόκοι:	01/01- 31/12/2021	01/01- 3/12/2020
	116.557,84	141.473,15
Τόκοι εγγυήσεων (Σημείωση 23)	(13.648,30)	(17.897,73)
Έξοδα τραπεζών	(284,41)	(421,32)
Τόκοι αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 24)	(1.285,03)	(1.464,13)
	101.340,10	121.689,97

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	01/01- 31/12/2021	αναθεωρημένο 01/01- 3/12/2020
	136.234,42	120.156,14
Τρέχων φόρος εισοδήματος	205.343,34	57.788,90
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	341.577,76	177.945,04

Ο φόρος εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης έχει υπολογισθεί χρησιμοποιώντας τον τρέχοντα συντελεστή φόρου, ο οποίος ανέρχεται σε 22% [με βάση τις διατάξεις του άρθρου 120 του ν. 4799/2021 (ΦΕΚ Α' 78/18.05.2021), τροποποιήθηκε η περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 58 του Κ.Φ.Ε. (ν. 4172/2013) ως προς τον φορολογικό συντελεστή οποίος για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής μειώνεται σε είκοσι δύο τοις εκατό (22%)]. Για την προηγούμενη χρήση ο συντελεστής ήταν 24%.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

	αναθεωρημένο	
	01/01- 31/12/2021	01/01- 3/12/2020
Κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων		
Φόρος (έσοδο) / έξοδο επί αναλογιστικών κερδών / [1] κατωτέρω	769,08	2.295,31
Φόρος (έσοδο) / έξοδο επί ζημιών / κερδών από αποτίμηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων - Βλέπε και Σημείωση 22	(22.198,11)	29.066,29
Φόρος εισοδήματος έξοδο / (έσοδο) που έχει αναγνωριστεί στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	(21.429,03)	31.361,60

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

	αναθεωρημένο	
	01/01- 31/12/2021	01/01- 3/12/2020
Κέρδη προ φόρων		
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	2.321.647,53	763.357,72
Αναμενόμενο έξοδο / (έσοδο) φόρου	22%	24%
	510.762,46	183.205,85
Επίδραση μη εκπιπτόμενων φορολογικά δαπανών	7.236,95	(5.260,81)
Επίδραση από διαιφορές για τις οποίες δεν είχε αναγνωριστεί συναβαλλόμενος φόρος σε προηγούμενες χρήσης	(2.812,97)	-
Αλλαγή Φορολογικού συντελεστή	(173.608,68)	-
Πραγματικό (έσοδο) / έξοδο φόρου	341.577,76	177.945,04
Πραγματικός συντελεστής φόρους εισοδήματος	14,7%	23,3%

Για τις χρήσεις 2011 – 2015, 2017 -2020 η Εταιρεία είχε υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπονταν από τις διατάξεις του Ν. 2238/1994 (χρήσεις 2011, 2012 και 2013) και όπως προβλέπεται από τις διατάξεις Ν. 4174/2013 (χρήση 2014 και εφεξής) και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης από τον τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, χωρίς επιφύλαξη ή έμφαση γνώμης.

Ο φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2021 είναι σε εξέλιξη από τον τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και αναμένεται η έκδοση του Πιστοποιητικού Φορολογικής Συμμόρφωσης στην προβλεπόμενη ημερομηνία. Δεν αναμένεται να υπάρξουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χορηματοοικονομικές καταστάσεις.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

Για τη χρήση 2016, η Εταιρεία επέλεξε να μην υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά στη βάση σχετικής επισκόπησης που διενεργήθηκε, ότι σε περίπτωση μελλοντικού φορολογικού ελέγχου αυτής της χρήσης δεν αναμένεται να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις οι οποίες θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Παρόλα αυτά αναγνωρίζοντας ότι σε ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο είναι πιθανόν να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις, η Εταιρεία έχει σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και προγενέστερων διερμηνειών των φορολογικών νόμων, τις οποίες και θεωρεί επαρκείς. Το ποσό των προβλέψεων που έχει σχηματισθεί για πιθανούς πρόσθετους φόρους που θα προκύψουν από τον οριστικό φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων ανέρχεται σε € 30.000,00.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές, χειρισμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά τη χρήση που μία απαίτηση προγραμματοποιείται ή μία υποχρέωση διακανονίζεται και λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής :

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20	παθητικόμενο
Υπόλοιπο Μερίδιο 01/01/2021 & 01/01/2020	(1.360.016,66)	(1.333.589,35)	
Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα αποτελέσματα	205.343,94	57.788,90	
Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	21.429,03	(31.361,59)	
Σύνολο	(1.596.789,03)	(1.360.016,66)	

Η κίνηση των λογαριασμών των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι συμφημίσμοι, έχει ως εξής:



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

Περιγραφή	31-Δεκ-20	Σε		Σε λοιπά Συνολικά Έσοδα	31-Δεκ-21
		Αποτελέσματα χρήσεως	Έσοδα		
Οικόπεδα	2.007.102,42	(167.256,53)	-	1.839.843,89	
Επενδυτικά καίνητα	(6.172.840,08)	276.025,86	-	(5.896.814,22)	
Κτίρια	1.395.113,50	(272.227,80)	-	1.122.885,70	
Λοιπά πάγια	(16.907,98)	3.705,12	-	(13.204,86)	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	11.172,81	(4.563,61)	-	6.609,20	
Επιχρηματικές πλεύσεις	428.740,46	(22.918,76)	-	405.821,70	
Επιχρηματικά	(15.335,93)	4.280,62	-	(11.055,31)	
Αποθήκευση παραγγελιών	242.316,55	(10.950,29)	-	231.366,27	
Προβλέψεις προσωπικού	24.548,16	(912,14)	769,08	24.405,10	
Διαδικτυακές διαδικ.	10.318,89	(10.521,82)	-	(202,93)	
Δοσικά σημειωτούμενοι έσοδα	725.754,54	(22.198,11)	-	703.556,43	
Σύνολο	<u>(1.360.016,66)</u>	<u>(57.788,90)</u>	<u>(21.629,03)</u>	<u>(1.856.759,13)</u>	

Περιγραφή	31-Δεκ-19	ανθεμομέτρα		Σε λοιπά Συνολικά Έσοδα	ανθεμομέτρα
		Σε	Αποτελέσματα χρήσεως		
Οικόπεδα	2.007.102,42	-	-	-	2.007.102,42
Επενδυτικά καίνητα	(6.224.299,92)	51.459,84	-	-	(6.172.840,08)
Κτίρια	1.563.918,30	(168.804,80)	-	-	1.395.113,50
Λοιπά πάγια	(20.133,16)	3.225,18	-	-	(16.907,98)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	16.261,51	(5.088,70)	-	-	11.172,81
Επιχρηματικές επενδύσεων	414.766,33	13.974,13	-	-	428.740,46
Εγγυήσεις ενοικιών	(19.631,39)	4.295,46	-	-	(15.335,93)
Απομείωση απαιτήσεων	215.312,70	27.003,85	-	-	242.316,55
Προβλέψεις προσωπικού	20.820,21	1.432,65	2.295,30	-	24.548,16
Διάφορες προβλέψεις	(4.394,60)	14.713,49	-	-	10.318,89
Επιμέτρηση ΧΣΔΠ	696.688,25	-	29.066,29	-	725.754,54
Σύνολο	<u>(1.333.589,35)</u>	<u>(57.788,90)</u>	<u>31.361,59</u>	<u>(1.360.016,66)</u>	

Οι αναλογιστικές ζημιές / κέρδη έχουν αναγνωρισθεί στο σύνολο τους στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα, όπως και ο αντίστοιχος αναβαλλόμενος φόρος. Από την επανεκτίμηση του αναβαλλόμενου φόρου επί των αναλογιστικών κερδών που καταχωρίζηκαν στα αποτελέσματα εις νέο έως την 31η Δεκεμβρίου 2020, προέκυψε μείωση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης κατά € 205,59.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021

13. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαιρέση του αποτελέσματος μετά από φόρους που αναλογεί στους κατόχους κοινών μετοχών της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου. Ο συνολικός αριθμός των κοινών μετοχών της Εταιρείας ανέρχεται σε 379.075.199 μετοχές.

	01/01- 31/12/2021	01/01-3/12/2020
Κέρδη χρήσης μετά φόρων	1.980.069,77	585.412,68
Αριθμός κοινών μετοχών	<u>379.075.199</u>	<u>379.075.199</u>
Κέρδη ανά μετοχή	0,0052	0,0015

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Ενσώματα πάγια στοιχεία 01/01-31/12/2021					
	Οντότητα	Ιδιοκτήτης κατ' έναν	Μητρ/επικεφαλής	Μεταποίηση	Δικαίωμα εμπορίου	Αναπροσανατολισμένη απόσταση
Κάθετος						
1-Ιαν-21	88.478,92	378.813,78	991.765,37	218.633,55	1.017.575,99	2.900,00
Προσθήματα καθητικά				5.804,88	36.651,33	4.350,00
Μεταποίηση καθητικά						
31-Δεκ-21	88.478,92	378.813,78	997.579,42	218.631,45	1.054.227,52	7.250,00
Αναπροσανατολισμένος						
1-Ιαν-21		242.732,74	921.768,11	156.503,63	718.148,83	2.026.155,31
Απορρόμπη καθητικά		18.940,69	24.835,14	10.956,83	85.459,42	140.191,79
Αναποτόμηση		(4.479,17)		(5.000,00)	6.470,17	
Μεταποίηση καθητικά						
31-Δεκ-21		260.293,26	945.603,26	164.462,46	795.078,12	2.166.347,10
Αναπροσανατολισμένη						
31-Δεκ-21	88.478,92	318.610,52	50.967,16	54.173,09	259.149,40	7.250,00
1-Ιαν-21	88.478,92	136.081,04	69.997,46	60.129,92	314.427,16	2.900,00



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία - συνέχεια

Ενσώματα πάγια κίνηση 01/01-31/12/2020						
Οικόπεδα	Ιδιωτικής κτίρια	Μηχ/γικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος						
1-Ιαν-20	88.478,32	378.813,78	975.440,59	218.635,55	989.576,08	- 2.650.944,32
Προσθήκες χρήσης	-	-	16.324,98	-	27.999,91	2.900,00 47.224,89
Πιωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-	-	-
31-Δεκ-20	88.478,32	378.813,78	991.765,57	218.635,55	1.017.575,99	2.900,00 2.698.169,21
Αποσβέσεις						
1-Ιαν-20	-	222.321,88	902.240,23	142.548,80	630.119,27	- 1.897.230,18
Αποσβέσεις περιόδου	-	20.410,86	19.527,88	15.956,83	73.029,56	- 128.925,13
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	-	-	-
31-Δεκ-20	-	242.732,74	921.768,11	158.505,63	703.148,83	- 2.026.155,31
Αναπόσβεστη αξία						
31-Δεκ-20	88.478,32	136.081,04	69.997,46	60.129,92	314.427,16	2.900,00 672.013,90
1-Ιαν-20	88.478,32	156.491,90	73.200,36	76.086,75	359.456,81	- 753.714,14

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Αλυγούμενο	Λογισμικό
Κόστος		
1-Ιαν-21	361.910,01	
Προσθήκες χρήσης	2.096,00	
31-Δεκ-21	364.006,01	
Αποσβέσεις		
1-Ιαν-21	313.940,91	
Αποσβέσεις & απομείωσεις χρήσης	13.693,01	
31-Δεκ-21	327.633,92	
Αναπόσβεστη αξία		
31-Δεκ-21	36.372,09	
1-Ιαν-21	47.969,10	
		47.969,10
		29.298,09



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

16. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Επενδύσεις σε ακίνητα κίνηση 01/01-31/12/2021			
Οικόπεδα	Ιδιόκτητα κτίρια	Σύνολο	
Εύλογη αξία			
1-Ιαν-21	3.274.654,00	22.445.513,00	25.720.167,00
Προσθήκες	2.250,00		2.250,00
(εξαγ) / κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία - Σημείωση 10	194.329,00	886.955,00	1.081.284,00
31-Δεκ-21	3.471.233,00	23.332.468,00	26.303.701,00
Επενδύσεις σε ακίνητα κίνηση 01/01-31/12/2020			
Οικόπεδα	Ιδιόκτητα κτίρια	Σύνολο	
Εύλογη αξία			
1-Ιαν-20	3.424.202,00	22.510.381,00	25.934.583,00
Προσθήκες	9.500,00		9.500,00
Κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία - Σημείωση 10	(159.048,00)	(64.868,00)	(223.916,00)
31-Δεκ-19	3.274.654,00	22.445.513,00	25.720.167,00

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία από τη χρήση 2018 και εφεξής.

Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας από τον ειδικό εκτιμητή ακινήτων έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2021 α) για τα οικόπεδα της Εταιρείας με βάση τη μέθοδο των συγχρητικών στοιχείων (βασίζεται στη συλλογή στοιχείων από αγοραίες πράξεις που έχουν πραγματοποιηθεί επί ακινήτων (ενοικιάσεις, πωλήσεις) και επιλέγονται τα περισσότερο αντιπροσωπευτικά στοιχεία προσδιάζοντα με εκείνα του υπό εκτίμηση ακινήτου) και β) για τις κτιριακές εγκαταστάσεις της Εταιρείας με βάση την μέθοδο της προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών (υπολογιζόμενες με βάση τις υφιστάμενες μισθωτικές δεσμεύσεις).

Οι βασικές παραδοχές έχουν ως εξής:

- Ετήσια αύξηση μισθωμάτων για τα έτη 2022-2026: 1,5% (εκτίμηση 2020: 1%)
- Συντελεστής προεξόφλησης: 8,91%- Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης πλέον επιτόκιο ελεύθερο κινδύνου. Ο αντίστοιχος συντελεστής κατά την 31/12/2020 ήταν: 9,39%)
- Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (για την υπολειμματική αξία) 7,41% (εκτίμηση 2020: 8,39%).

16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια

Για τους σκοπούς της έκθεσης επιλέχθηκε ως επιτόκιο ελεύθερο κινδύνου η απόδοση αναφοράς του 15ετούς ομολόγου του Ελληνικού Δημοσίου κατά τον Δεκέμβριο του 2021, ήτοι 1,41% (εκτίμηση 2020: 0,89%), ενώ ως επιτόκιο ανάληψης πρόσθετου κινδύνου επιλέχθηκε ποσοστό της τάξης του 7,25% (εκτίμηση 2020: 8,5%). Ο συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (All Risks Yield) ισούται με τον συντελεστή προεξόφλησης ως ανωτέρω αφαιρουμένου του επιλεγμένου πληθωρισμού (ως ετήσιο ποσοστό αύξησης καθαρού εισοδήματος). Τέλος επελέγη συντελεστής απομείωσης των μισθωμάτων της τάξης του 5% κατά το 1ο έτος υπολογισμού (2022) λόγω αναμενόμενων μειώσεων αυτών λόγω της πανδημίας Covid19, ενώ εφαρμόστηκε περαιτέρω συντελεστής απομείωσης μισθωμάτων της τάξης του 8% λόγω των εφαρμοστέων μειώσεων μισθωμάτων λόγω συνέπειας πληρωμών, πολιτική που εφαρμόζει η Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης.

- Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου, επιλέχθηκε ο προσδιορισμός του «αναλογούντος γηπέδου της υπολειπόμενης κάλυψης» το οποίο υπολογίστηκε σε 54.904,14 τ.μ. Τα έσοδα (προ εκπτώσεων) που αναγνωρίστηκαν στον «Κύκλο Εργασιών» στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος από μισθώσεις ακινήτων παρουσιάζονται παρακάτω :

Τα έσοδα (προ εκπτώσεων) που αναγνωρίστηκαν στον «Κύκλο Εργασιών» στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος από μισθώσεις ακινήτων παρουσιάζονται παρακάτω:

	01/01- 3/12/2021	01/01- 3/12/2020
Μεικτό Εισόδημα από ακίνητα	2.124.066,20	2.110.042,73

Επί των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Απαλλοτρίωση ακινήτου

Δικαστική εξέλιξη απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την υπ' αρ.5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΑΠ 263/6-8-2012))

Α) Προσωρινός προσδιορισμός

Επί της υπ' αριθ. καταθ. 1573/2014 αίτησης του Ελληνικού Δημοσίου (προσωρινός προσδιορισμός τιμής μονάδας) και υπ' αριθ. καταθ. 3951/2014 ανταίτηση - κύρια παρέμβαση - αίτηση της ΚΑΘ (διάρθωση κτηματολογικού πίνακα, καθιρισμός προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, απαλλαγή από την αυταποζημίωση και από την υποχρέωση αποζημίωσης προς τρίτες ιδιοκτησίες και αναγνώριση ως δικαιούχου αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την υπ' αρ.5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ. ΑΑΠ 263/6-8-2012)) εκδόθηκε η υπ' αριθ. 2078/2017 απόφαση του Μον. Εφετ. Θεσσ. η οποία αναγνώρισε υπέρ της ΚΑΘ Α.Ε. την υψηλότερη προσωρινή τιμή μονάδος αποζημιώσεως (80 €/τ.μ.) συγκριτικώς



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια

με όλα τα υπόλοιπα απαλλοτριούμενα ακίνητα, ενώ απείχε από αναγνώριση δικαιούχων λόγω προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου. Είχε προηγηθεί η υπ' αριθμ. 2300/2014 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης του άρθρου 7Α του Ν. 2882/2001.

B) Οριστικός προσδιορισμός

Η Εταιρεία άσκησε την υπ' αριθ. υπ' αριθ. ΓΑΚ 640/2018 αίτηση για οριστικό προσδιορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως (υπέρτερης της προσωρινής) με την οποία διεκδικεί ποσό 200 €/τ.μ., ενώ το Δημόσιο με δική του αίτηση διεκδικεί μικρότερη τιμή μονάδος. Οι αιτήσεις συνεκδικάσθηκαν (μαζί με περισσότερες από 100 ακόμη αιτήσεις) στις 13.01.2020. Εκδόθηκε η υπ' αριθμό 387/26.02.2021 μη οριστική απόφαση του τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, η οποία ορίζει 2 πραγματογνώμονες, προκειμένου «.....να γνωμοδοτήσουν με έγγραφη αιτιολογημένη έκθεσή του έκαστος 1) για την αξία των αναγκαστικά απαλλοτριωθέντων ακινήτων, 2) για την αξία των επικεμένων των απαλλοτριουμένων ακινήτων, της κατάστασης που βρίσκονται, του χρόνου κατασκευής τους, της ποιότητας και του είδους των υλικών κατασκευής τους, 3) αφού προσδιορίσουν βάσει του Κτηματολογικού Πίνακα (ή των συμβολαιογραφικών εγγράφων που θα τους προσκομίσουν οι διάδοκοι) την αρχική έκταση καθενός, το απαλλοτριωθέν τμήμα, το εμβαδόν και το σχήμα του τμήματος που απομένει μετά την απαλλοτρίωση, να γνωμοδοτήσει αν τα εναπομείναντα μετά την απαλλοτρίωση τμήματα αυτών υφίστανται ή μη μείωση της αξίας τους λόγω της μείωσης της έκτασής τους ή λόγω κατασκευής του έργου της απαλλοτρίωσης. Σε καταφατική περίπτωση, να προσδιοριστούν αναλυτικά οι λόγοι για τους οποίους μειώνεται η αξία καθενός και το ποσοστό μείωσης, 4) να αποφανθεί έκαστος για το είδος των κτισμάτων που υπάρχουν στα εναπομείναντα μετά την απαλλοτρίωση τμήματα των ακινήτων και αν αυτά (τα κτίσματα) υφίστανται μείωση της αξίας τους συνεπεία της απότητης ή της κατασκευής του έργου της απαλλοτρίωσης και σε καταφατική περίπτωση το ποσοστό μείωσης, 5) να γνωμοδοτήσει αν υφίστανται ωφέλεια ή μη τα ακίνητα από το έργο της απαλλοτρίωσης αιτιολογώντας πλήρως τους λόγους και συνδέοντάς τους με τη δυνατότητα πρόσθιασης των ακινήτων αυτών στο έργο που περιλαμβάνεται στη ζώνη απαλλοτριώσεως, τη δημιουργία επιπλώσεων στις χρήσεις αντών(των ακινήτων) και την αριστότητα και οικοδομηματητιά τους, περιγράφοντας ποιά από αυτά με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις ήταν προγιομένως (πριν την απαλλοτρίωση) άρτια και οικοδομήσιμα και συνεπείας αυτής έγιναν μη άρτια και μη οικοδομήσιμα. Τις γνωμοδοτήσεις τους αυτές (κατ' αὐξοντα αριθμό ακινήτου Κ.Π. ακινήτου) που πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένες και στις οποίες πρέπει να αναφέρουν τις ενέργειες στις οποίες προέβησαν και να περιγράφουν τα έγγραφα και τα λοιπά στοιχεία που έλαβαν υπόψη τους, πρέπει να καταθέσουν μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από την θρησκή τους στην Γραμματεία του παρόντος δικαστηρίου, συντασσομένης σχετικής πράξης κατάθεσης.

Η περαιτέρω συζήτηση θα καθοριστεί με επιμέλεια των επιμελέστερων των διαδίκων.»

Οι πραγματογνώμονες ορκίσθηκαν αυτοβούλως και αποδέχθηκαν τον διορισμό τους, όμως δεν προχώρησαν την υπόθεση, ούτε υπήρξε κάποια επικοινωνία τους με την ΚΑΘ Α.Ε.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια

Τρίτοι καθ' αν έχουν ασκήσει ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης Αίτηση αντικατάστασης των πραγματογνωμόνων (ΓΑΚ/ΕΑΚ 3324/2936/2021), η οποία συζητήθηκε την 14.02.2022 και αναμένεται απόφαση.

Επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις

Συνοπτικά η Εταιρεία διεκδικεί μεγαλύτερο από το αρχικώς επιδικασθέν ποσό αποζημίωσης των € 1.606.655,60 (που αναλογεί σε € 80 / τ.μ.), στα επίπεδα των € 200 / τ.μ.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ακινήτων έγινε αφού λήφθηκε υπόψη η έκταση που απαλλοτριώθηκε ήδη, συνεπώς δεν υφίστανται περαιτέρω επιπτώσεις στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της περιόδου 01/01-31/12/2021 και στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31^η Δεκεμβρίου 2021.

Τέλος, σημειώνεται ότι λόγω της αβεβαιότητας που υφίστανται αναφορικά με το τελικό ποσό της αποζημίωσης που θα επιδικαστεί στην Εταιρεία, δεν έχει γίνει αναγνώριση οποιεσδήποτε σχετικής απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

17. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

	Αριθμός μετοχών	31-Δεκ-21	Διαφορά επιμέτρησης	31-Δεκ-21
Τράπεζα Αττικής	12.537	176.022,51	(174.006,50)	2.015,95
Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία				
Κοινωνική Επιστητική Βοήθεια				
		176.022,51	(174.006,50)	2.015,95
	Αριθμός μετοχών	31-Δεκ-20	Διαφορά επιμέτρησης	31-Δεκ-20
Τράπεζα Αττικής	752.233	297.132,08	(121.109,57)	176.022,51
Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία				
Κοινωνική Επιστητική Βοήθεια				
		297.132,08	(121.109,57)	176.022,51

Μετοχές Τράπεζας Αττικής

Η Εταιρεία δεν συμμετείχε στην τελευταία αύξηση κεφαλαίου της Τράπεζας Αττικής. Σημειώνεται ότι με βάση σχετικές αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της Τράπεζας Αττικής αποφασίστηκε το reverse split των κοινών μετοχών της και η μείωση της ονομαστικής αξίας της κοινής μετοχής. Με την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου εκδόθηκαν νέες μετοχές σε αντικατάσταση των παλαιών σε αναλογία 1/60 (reverse split).



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

17. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι – συνέχεια

Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία Κοινωνική Επιστιστική Βοήθεια

Στο πλαίσιο του προγράμματος INTERREG V-A Ελλάδα – Βουλγαρία 2014-2020, οι δύο συνεργαζόμενες χώρες υλοποιούν το έργο Supporting Social Enterprises in combating poverty and social exclusion ("Social Plate"). Για την υλοποίηση αυτού του έργου ιδρύθηκε η Αστική μη Κερδοσκοπική Εταιρεία με την επωνυμία «Κοινωνική Επιστιστική Βοήθεια Αστική μη Κερδοσκοπική Εταιρεία» με εταίρους την Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης (Κ.Α.Θ. Α.Ε.) ως επικεφαλής και το Διεθνές Ινστιτούτο Εκπαίδευσης, Τεχνόπολις.

Η Εταιρεία συμμετέχει στο κεφάλαιο αυτής της αστικής μη κερδοσκοπικής εταιρείας με ποσοστό 95% που αντιστοιχεί σε € 19.000 το οποίο και έχει καταβληθεί. Έχει αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης για το σύνολο του κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, καθώς λόγω του μη κερδοσκοπικού χαρακτήρας της, το ποσό δεν θεωρείται ανακτήσιμο.

Σημειώνεται ότι κατά το 2021 προσφέρθηκαν από τους εμπόρους-μισθωτές μας 152.070 κιλά και διανεμήθηκαν σε κοινωνικές δομές 107.148 κιλά οπωρολαχανικών.

18. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Διθείσες εγγυήσεις	69,81	69,81
	69,81	69,81

Μέρος των εγγυήσεων επεστράψη στην κλειόμενη περίοδο, λόγω αλλαγής παρόχου ηλεκτροικής ενέργειας.

19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Πελάτες	1.789.384,75	1.749.371,51
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	<u>(1.606.246,44)</u>	<u>(1.564.233,84)</u>
	183.138,31	185.137,67
Λοιπές απαιτήσεις	40.221,88	53.119,28
Τόκοι εισπρακτέοι	52.423,67	57.311,05
Περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις με πελάτες	62.721,89	22.800,84
Έξοδα επομένων χρήσεων	22.390,63	5.123,79
	360.896,18	323.492,63



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις – συνέχεια

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	3.688,99	1.031,67
Απαιτήσεις από το προσωπικό	35.602,51	46.538,55
Προκαταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-	-
Απαιτήσεις από επιχορηγήσεις	930,98	5.549,06
	40.221,88	53.119,28

Όλες οι απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία αναφοράς. Δεν υπάρχει συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από τους πελάτες, καθώς η Εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός της κίνδυνος διασπείρεται.

Η κίνηση του λογαριασμού των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων έχει ως ακολούθως:

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Υπόλοιπο έναρξης	1.564.233,84	1.451.717,80
Πρόσθετη ζημία απομείωσης στη χοήση - Σημείωση 10	60.268,69	154.852,98
Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες	1.500,00	3.500,00
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη - Σημείωση 10	(19.756,09)	(45.836,94)
Υπόλοιπο λήξης	1.606.246,44	1.564.233,84

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρχουειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις. Κατά την εκτίμηση του μη εισπράξμου ποσού λαμβάνονται υπόψη η πορεία τυχόν δικαστικών ενεργειών και η χρηματοοικονομική κατάσταση του πελάτη.

Σημειώνεται, ότι η Εταιρεία προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες νομικές ενέργειες (εξώδικες οχλήσεις, αγωγές, διαταγές πληρωμής) για την είσπραξη των καθυστερημένων οφελών. Επίσης σε ορισμένων εκ των οφειλετών της η ΚΑΠ Α.Ε. έχει κοινοποιήσει στις αντίστοιχες Δ.Ο.Υ. των οφειλετών τα σχετικά ποσά των οφειλών τους, προς είσπραξη τους. Πάντως η προαναφερόμενη τακτική πλέον δεν εφαρμόζεται.

20. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.430,00	1.583,00
Διαθέσιμα σε τραπεζικές καταθέσεις	2.076.886,23	1.556.789,92
Καταθέσεις σε Τράπεζα της Ελλάδος	7.418.843,88	7.303.622,33
	9.497.160,11	8.861.995,25

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος ανέρχεται στο ποσό των διαθεσίμων και καταθέσεων σε τράπεζες.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

21. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αρθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό κεφάλαιο
1-Ιαν-20 01/01-31/12/2020	379.075.199	0,05	18.953.759,95
31-Δεκ-20	379.075.199	0,05	18.953.759,95
1-Ιαν-21 01/01-3/12/2021	379.075.199	0,05	18.953.759,95
31-Δεκ-21	379.075.199	0,05	18.953.759,95

22. Αποθεματικά

	Τωντικό Αποθεματικό	Διφορολόγητα αποθεματικά	Αποτίμηση διατάξιμων αποθεματικών φιλικών	Σύνολο
1-Ιαν-21	235.012,28	147.010,33	(264.849,53)	117.173,08
Πλημμέτοπον λατένιον συμπλεγματικόν επίδικον σε εύλογη αξία			(174.006,56)	(174.006,56)
Αναβαλλόμενος ψόρος			38.281,44	38.281,44
Μεταρρυθμιστικός συγχειστής			(60.479,55)	(60.479,55)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	42.484,15			42.484,15
31-Δεκ-21	277.496,43	147.010,33	(461.054,20)	(36.547,44)
1-Ιαν-20	185.369,97	147.010,33	(172.806,26)	159.574,04
Επιμέτρηση ΧΣΔΠ σε εύλογη αξία			(121.109,57)	(121.109,57)
Αναβαλλόμενος ψόρος			29.066,30	29.066,30
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	49.642,31			49.642,31
31-Δεκ-20	235.012,28	147.010,33	(264.849,53)	117.173,08

Με την από 4 Αυγούστου 2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2020 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή, το 5% επί των πραγματοποιηθέντων κερδών μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ήτοι € 42.484,15 διατέθηκε για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και ποσό ύψους € 400.000 ευρώ διατέθηκε για την πληρωμή μερίσματος.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

22. Αποθεματικά – συνέχεια

Αντίστοιχα, στη χρήση 2020 και με βάση την από 6 Ιουλίου 2020 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή το 5% επί των πραγματοποιηθέντων κερδών μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ήτοι € 49.642,31 διατέθηκε για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και ποσό 1.000.000 ευρώ από τα κέρδη της χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων διατέθηκε για την πληρωμή μερίσματος.

23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η κίνηση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021 και της συγκριτικής χρήσης παρουσιάζεται παρακάτω:

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Ληφθείσες εγγυήσεις	302.950,03	285.889,30
(+) : Εισπράξεις	53.545,00	53.249,00
(-) : Πληρωμές - Επιστροφές	(64.956,00)	(50.446,00)
(-) : Διαγραφές	(3.640,00)	(3.640,00)
Τόκοι προεξόφλησης - Σημείωση 11	13.648,30	17.897,73
	305.187,33	302.950,03

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν στο σύνολο τους ληφθείσες εγγυήσεις των καταστημάτων.

24. Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η κίνηση της υποχρέωσης που έχει αναγνωρισθεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης έχει ως εξής:

	αναθεωρημένο		αναθεωρημένο
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20	31-Δεκ-21
Χρηματοοικονομικό κόστος	4.801,84	4.505,25	1.285,03
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	6.086,87	5.969,38	1.285,03

	αναθεωρημένο		αναθεωρημένο
Υπόλοιπο έναρξης	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20	31-Δεκ-21
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	102.284,03	86.750,89	6.086,87
Αναλογιστικές ζημίες / (κέρδη)	6.086,87	5.969,38	2.561,30
Υπόλοιπο λήξης	100.932,20	9.563,76	102.284,03



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

24. Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία – συνέχεια

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,00%	1,20%
Πληθωρισμός	1,80%	1,80%
Μέση τιμή επών προϋπηρεσίας	17,04	16,04
Δείκτης αύξησης συνταξιοδοτικού κόστους	2,90%	2,90%
Μέση υπολειπόμενη διάρκεια υπηρεσίας	13,01	13,96

Η ανάλυση ευαισθησίας για τις υποχρεώσεις παροχών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, έχει ως εξής:

Αναλογιστική Υποχρέωση (Βασικό σενάριο)	110.932,20	
Επιτόκιο προεξύφλησης (-/+0,5%)	116.123,90	106.050,82
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	5%	-4%
Αναμενόμενη αύξησης μισθών (-/+0,5%)	109.896,77	112.010,22
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	-1%	1%
Θηνησιμότητα (-/+10%)	110.808,23	110.808,23
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	0%	0%

Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC), σχετικά με την κατανομή των παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, στο πλαίσιο προγράμματος καθιορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

"Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 3 Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ και Διερμηνειών ανωτέρω, με βάση την ανωτέρω απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονται στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία [16] έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

24. Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία – συνέχεια

Η Επίδραση από την εφαρμογή της οριστικής απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων που επηρεάζεται έχει ως εξής:

Κατάσταση οικονομικής θέσης	01-Ιαν-20	31-Δεκ-20
[1] Μείωση πρόβλεψης παροχών εργαζομένων	(33.068,11)	(31.335,14)
<u>Αποτελέσματα εις νέο</u>		
Αύξηση αποτελεσμάτων εις νέο, λόγω μείωσης της πρόβλεψης παροχών εργαζομένων, προ αναβαλλόμενου φόρου	40.632,12	39.833,38
Μείωση αποτελεσμάτων εις νέο, λόγω μείωσης των σωρευμένων αναλογιστικών κερδών, προ αναβαλλόμενου φόρου	(7.564,01)	(8.498,24)
Αναβαλλόμενος φόρος καταχωρημένος στα αποτελέσματα εις νέο	<u>(7.936,35)</u>	<u>(7.520,43)</u>
[2] Συνολική επίδραση στα αποτελέσματα εις νέο	<u>25.131,76</u>	<u>23.814,71</u>
[3] Λύξηση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης	7.936,35	7.520,43
Σύνολο [1] + [2] +[3]	-	-
Κατάσταση αποτελεσμάτων	01/01-31/12/2021	
[α] Μείωση κόστους πωλήσεων λόγω μείωσης της πρόβλεψης παροχών εργαζομένων	(798,74)	
[β] Επίδραση σε αναβαλλόμενο φόρο στην κατάσταση αποτελεσμάτων	<u>191,70</u>	
Συνολική επίδραση στα αποτελέσματα	(607,04)	
[γ] Μείωση αναλογιστικών ζημιών προ αναβαλλόμενου φόρου	(934,23)	
[δ] Επίδραση σε αναβαλλόμενο φόρο στα λοιπά συνολικά έσοδα	<u>224,22</u>	
Συνολική επίδραση στα λοιπά συνολικά έσοδα	(710,01)	



Ετήσιες οικονομικές παταστάσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

25. Επιχορηγήσεις

Η κίνηση των επιχορηγήσεων κατά τη διάρκεια της ηλειόμενης και της συγκριτικής χρήσης, έχει ως εξής:

Αρχική αξία επιχορηγήσεων	31-Δεκ-21	Αρχική αξία επιχορηγήσεων	31-Δεκ-20
1-Ιαν-21	5.082.742,04	1-Ιαν-20	5.082.742,04
προσθήκες χρήσης	-	προσθήκες χρήσης	-
μειώσεις χρήσης	-	μειώσεις χρήσης	-
31-Δεκ-21	5.082.742,04	31-Δεκ-20	5.082.742,04
Αποσβέσεις		Αποσβέσεις	
1-Ιαν-21	2.003.777,60	1-Ιαν-20	1.866.169,10
αποσβέσεις χρήσης - Σημειώση 10	137.608,50	αποσβέσεις χρήσης - Σημειώση 10	137.608,50
μειώσεις χρήσης	-	μειώσεις χρήσης	-
31-Δεκ-21	2.141.386,10	31-Δεκ-20	2.003.777,60
Αναπόσβεστη αξία		Αναπόσβεστη αξία	
31-Δεκ-21	2.941.339,94	31-Δεκ-20	3.078.964,44
1-Ιαν-21	3.078.964,44	1-Ιαν-20	3.216.572,94

26. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύεται ως ακολούθως:

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Προμηθευτές		
Επιταγές πληρωτέες	176.965,16	197.286,07
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	8.541,51	8.541,51
Λασφαλιστικοί οργανισμοί	80.017,23	139.346,76
Προϊστραχνίεις επιχορηγήσεων	3.656,57	4.305,24
Προκαταβολές πελατών	28.002,96	28.002,96
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	32.689,48	24.004,77
Λοιπές υποχρεώσεις	80.149,00	63.355,20
	1.483,91	1.454,82
	411.505,83	466.297,34

27. Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος πληρωτέος

Το κονδύλιο «Λοιποί φόροι πληρωτέοι» αναλύεται ως ακολούθως

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)	18.766,35	18.158,92
Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού	1.323,84	1.253,71
Φόροι - Αμοιβών τρίτων	3.015,34	2.495,94
E.N.Φ.Ι.Α. πληρωτέος	70.000,00	49.912,10
Λοιποί φόροι - τέλη	(21.378,07)	1.058,03
	71.727,46	72.878,70



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

27. Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος πληρωτέος – συνέχεια
ενώ το κονδύλιο «Φόρος εισοδήματοφ», ως εξής:

	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
Φόρος εισοδήματος (προς επιστροφή) από την προηγούμενη χρήση	(52.639,86)	
Υπόλοιπο φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	(46.321,21)	
Φόρος εισοδήματος χρήσης - Σημείωση 12	136.234,42	120.156,14
Μείον προκαταβολή φόρου εισοδήματος	-	(48.277,80)
Συμφηρισμός προκαταβολής με ΕΝΦΙΑ	-	-
Τέλος επιτηδεύματος	1.000,00	1.000,00
Χαρτόσημο και ΟΓΑ μισθωμάτων	53.508,56	58.577,62
Μείον παραχράτηση φόρου επί τόκων	(596,16)	(924,63)
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος / (προς επιστροφή)	143.825,63	77.891,47

28. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη

Πέραν των αμοιβών των μελών Διοίκησης και των αγορών (έξοδα ύδρευσης, υπηρεσίας και έξοδα ηλεκτρικής ενέργειας για τη συγκριτική χρήση μόνο) από συνδεδεμένα μέρη δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24. Επισημαίνεται, ότι το σύνολο του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο, μέσω της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών & Περιουσίας Α.Ε. (ΕΕΣΥΠ).

	01/01-3/12/2021	01/01-3/12/2020
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου (μισθοί, εργοδοτικές εισφορές, αμοιβές συνεδριάσεων και λοιπές παροχές)	117.519,15	114.884,34
	117.519,15	114.884,34
Αγορές από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	105.566,51	160.479,54
Υποχρεώσεις σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	36.970,40	49.910,50



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021

29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Απαλλοτρίωση ακινήτου

Όπως αναφέρεται εκτενώς στη Σημείωση 16 «Επενδύσεις σε ακίνητα» ανωτέρω, υφίστανται απαιτηση της ΚΑΘ Α.Ε. κατά του Ελληνικού Δημοσίου από απαλλοτρίωση ακινήτου. Λόγω της αβεβαιότητας αναφορικά με το τελικό ποσό της αποζημίωσης που θα επιδικαστεί στην Εταιρεία, δεν έχει γίνει αναγνώριση οποιεσδήποτε σχετικής απαιτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - Επίδικες διαιφορές

Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη στις Οικονομικές Καταστάσεις σχετικά με τις ευκρεμείς νομικές υποθέσεις, όταν είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της υποχρέωσης και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, υφίσταται η εξής επίδικη υπόθεση: .

- Ένας εκ των εργαζομένων έχει κάνει αγωγή κατά της Εταιρείας με αίτημα την αναδρομική αναγνώριση της πανεπιστημιακής του εκπαίδευσης για το χρονικό διάστημα από 29.10.2010 και εντεύθυν ή άλλως από 22.08.2012, ημερομηνία έναρξης ισχύος του Ν. 4002/2011. Αγωγικό αίτημα € 34.851,71. Λόγω της αβεβαιότητας αναφορικά με την έκβαση της υπόθεσης, δεν έχει αναγνωριστεί καμία πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις.

Η αγωγή των πέντε εκ των εργαζομένων της ΚΑΘ Α.Ε. που είχαν καταθέσει αγωγικό αίτημα με κύρια βάση αγωγής (€ 27.500) την αντισυγματικότητα του νόμου για την κατάργηση των επιδομάτων που αναφέρθηκε στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, συζητήθηκε την 26.11.2021., και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 65/2022 απόφαση, η οποία απορρίπτει την αγωγή.

Αγωγές της Εταιρείας κατά τρίτων

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία είχε επίδικες απαιτήσεις από πελάτες της, ύψους € 453.125,65.

Για το μέρος των επίδικων απαιτήσεων για το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν είναι ανακτήσιμο έχει σχηματίσει ζημία απομείωσης.»

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαιφορές δικαστικού ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2021

30. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων) λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

Επίπεδο 1: Διαπραγματεύσιμες αξίες από ενεργές αγοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,

Επίπεδο 2: Λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα,

Επίπεδο 3: Τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση που διαθέτει η Εταιρεία έχουν αποτιμηθεί στο επίπεδο 1 της ιεραρχίας.

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων ώστε να τους ελέγχει εξήγειται κατωτέρω:

α) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς δημιουργείται από το ενδεχόμενο οι αλλαγές στις τιμές της αγοράς, όπως σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια και τιμές μετοχών, να επηρεάσουν την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρεία.

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Δεδομένου ότι το σύνολο των συναλλαγών και των υπολοίπων της Εταιρείας είναι σε ευρώ, δεν υφίσταται έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους.

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου – συνέχεια

(ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής της τιμής των εισηγμένων συμμετοχών της οι οποίες περιλαμβάνονται στη κατηγορία «Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση».

Εάν η τιμή της μετοχής μεταβληθεί κατά ± 5%, τα κέρδη της περιόδου θα παραμείνουν αμετάβλητα, ενώ τα τ Λοιπά Συνολικά Έσοδα θα αυξηθούν / (μειωθούν) κατά € 101 περίπου.

Λόγω της ουσιαστικά πλήρους απομείωσης της επένδυσης, η μελλοντική έκθεση της Εταιρείας στο συγκεκριμένο κίνδυνο δεν είναι πλέον σημαντική.

(iii) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και ως εκ τούτου δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος λόγω της μεταβολής των επιτοκίων.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμιακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών καθώς Η Εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

Ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών αξιολογείται από την Εταιρεία με βάση την καθιερωμένη πολιτική και τις σχετικές διαδικασίες. Η ενηλικώση των υπολοίπων των πελατών και η χρηματοοικονομική τους κατάσταση παρακολουθείται από την Οικονομική Υπηρεσία και τη Διοίκηση / Νομική Υπηρεσία αντίστοιχα.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και η λήξη των υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών.

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ασήμαντος για την Εταιρεία καθώς αφενός μεν δεν έχει τραπεζικό δανεισμό αφετέρου δε το ύψος των διαθέσιμων είναι σημαντικά υψηλό (€ 9,5 εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2021 έναντι € 8,7 εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2020).

Η χρονολογική ωρίμανση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας βάσει πληρωμών που απορρέουν από σχετικές συμβάσεις, σε μη προεξοφλημένες τιμές, είναι μέχρι 1 έτος.



Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κανδύνου – συνέχεια

δ) Κίνδυνος από έκτακτα γεγονότα - Μακροοικονομικό Περιβάλλον

Με την εμφάνιση του COVID-19 και την εκδήλωση της συνεπαγόμενης πανδημίας, η Εταιρεία έλαβε αμέσως τα απαραίτητα μέτρα για τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου λειτουργικής υγιεινής των εργαζομένων της και ασφαλούς επιχειρησιακής λειτουργίας της.

Η επίδραση της πανδημίας στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας, όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, δεν είχε ουσιώδη επίπτωση στην εύρυθμη τρέχουσα λειτουργία της.

32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς, συνέβησαν τα εξής:

- 1) Με το από 01.02.2022 πρακτικό της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της ΚΑΘ ΑΕ έχει ανανεωθεί η σύμβαση της ΚΑΘ Α.Ε. με τον κ. Φραγκίσκο Γονιδάκη για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών εσωτερικού ελεγκτή για ένα ακόμη έτος.
- 2) Τον Φεβρουάριο του 2022 ξεκίνησε η εισβολή ρωσικών στρατευμάτων στην Ουκρανία. Σε απάντηση της εισβολής αυτής οι ΗΠΑ, η Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και άλλες χώρες επέβαλλαν κυρώσεις στη Ρωσία. Επιπρόσθετα πολλές εταιρείες σε συνέχεια των κυρώσεων, ανέλαβαν πρωτοβουλίες αναστολής ή διακοπής των επιχειρηματικών τους δραστηριοτήτων στη Ρωσία. Ο πόλεμος στην Ουκρανία λαμβάνει χώρα σε ένα διεθνές περιβάλλον οικονομικής αβεβαιότητας και μεταβλητότητας και οι επιπτώσεις του είναι πιθανό να επηρεάσουν περαιτέρω τις οικονομικές συνθήκες. Καθώς η παγκόσμια οικονομία δεν έχει ανακάμψει από τα προβλήματα στις εφοδιαστικές αλυσίδες, πολλοί ιλλάδοι αναμένεται να επηρεαστούν από την αύξηση των τιμών των πρώτων υλών, των τροφίμων και της ενέργειας.

Σας αναφέρουμε ότι πέραν των προαναφερομένων, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα για την Εταιρεία που έλαβαν χώρα από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, είτε γνωστοποίηση, είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και για την περίοδο 1 Ιαν - 31 Δεκ 2021

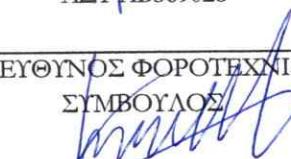
Θεσσαλονίκη, 06 Μαΐου 2022

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΙΟΥΡΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ326560

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΔΤ ΑΒ369028

<p>Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ KSi Greece Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων   Φράγκων 6-8, 546 26, Θεσσαλονίκη</p>	<p>Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΜΙΧΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 942339 Αριθμός Αδειας Λογιστή Α' Τάξης 50389</p>
--	--