



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

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 2024
και για τη χρήση 1η Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024
(ποσά σε Ευρώ)

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	1
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 1 ^{ης} ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ– 31 ^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024	17
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31 ^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024.....	18
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1 ^{ης} ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024.....	19
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 1 ^{ης} ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024.....	20
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	21
1. Γενικές πληροφορίες.....	21
2. Βάση σύνταξης κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	21
3. Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες	21
4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών.....	26
4.1 Μετατροπή ξένων νομισμάτων	26
4.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	27
4.3 Επενδύσεις σε ακίνητα	27
4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	28
4.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	28
4.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	29
4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	29
4.8 Παροχές στο προσωπικό	29
4.9 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	31
4.10 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	31
4.11 Προβλέψεις.....	32
4.12 Αναγνώριση εσόδων.....	32
4.13 Κόστος δανεισμού	33
4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16.....	33
4.15 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	36
4.16 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	36
4.17 Συμφηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων.....	37
4.18 Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	37

4.19	Διανομή μερισμάτων	37
5.	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	37
6.	Κύκλος εργασιών	39
7.	Μερισμός εξόδων κατά λειτουργία	39
8.	Κόστος μισθοδοσίας	40
9.	Αποσβέσεις	41
10.	Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης	41
11.	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	42
12.	Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	42
13.	Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή	45
14.	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	45
15.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	46
16.	Επενδύσεις σε ακίνητα	47
17.	Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	50
18.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	51
19.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	51
20.	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	52
21.	Μετοχικό κεφάλαιο	52
22.	Αποθεματικά	53
23.	Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	54
24.	Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία	54
25.	Επιχορηγήσεις	55
26.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	56
27.	Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος πληρωτέος	56
28.	Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη	57
29.	Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	57
30.	Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	58
31.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	59
32.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	60

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΥΠΟ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024.

Κύριοι Μέτοχοι,

Εχουμε την τιμή να υποβάλλουμε, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης Α.Ε. (εφεξής «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 2024, 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 2024 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.

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

Γενικά πληροφοριακά στοιχεία

Η Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης (Κ.Α.Θ. Α.Ε.) είναι ανώνυμη Εταιρεία με μοναδικό μέτοχο την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών & Περιουσίας Α.Ε.. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4389/2016 όπως αυτός ισχύει, τον νόμο περί Ανωνύμων Εταιρειών (Ν 4548/2018 Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών) και τον Ν.3429/2005 (Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί), όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Διοικείται από 9μελές 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 υγιεινής των διακινούμενων προϊόντων. Λειτουργεί με βάση τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, χωρίς να μεταβάλλεται ο χαρακτήρας της ως εταιρεία που ασκεί δραστηριότητα κοινής ωφέλειας. 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.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Α) Κύκλος εργασιών

Ο Κύκλος εργασιών της κλειόμενης περιόδου ανήλθε σε 3.311.974,05 ευρώ έναντι 3.199.194,42 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας μια αύξηση της τάξεως του 3,53%. Ανάλυση του Κύκλου εργασιών της Εταιρείας και των επί μέρους μεταβολών αυτού, παρουσιάζεται παρακάτω:

	01/01-31/12/2024	01/01-31/12/2023
Εσοδα μισθωμάτων	2.252.457,38	2.168.140,76
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων	(211.718,06)	(218.227,52)
Δικαιώματα εισόδου	1.271.234,73	1.249.281,18
Σύνολο	3.311.974,05	3.199.194,42

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.

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για τη χρήση 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

Επισημαίνεται, ότι στην κλειόμενη 2024 έγινε αύξηση της τάξης του 3% στα ενοίκια των καταστημάτων Λαχαναγοράς και Κρεαταγοράς, ενώ τα τέλη εισόδου διαμορφώνονται τόσο το 2023 όσο και την προηγούμενη χρήση του 2022 με βάση τον σχετικό τιμοκατάλογο που εγκρίθηκε με την από 615/3/19-6-2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Β) Μικτά Κέρδη

Τα μικτά κέρδη της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 931.084,14 ευρώ έναντι 776.078,64 ευρώ της συγκριτικής χρήσης, σημειώνοντας μια αύξηση της τάξεως του 19,97 % ενώ τα μικτά κέρδη ως ποσοστό των πωλήσεων ανήλθαν σε 28,11% στην κλειόμενη χρήση, έναντι 24,26% στην προηγούμενη χρήση, λόγω αύξησης των πωλήσεων.

Γ) Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων

Σε επίπεδο αποτελεσμάτων προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων, αυξήθηκαν κατά 64,07% (1.875.870,45 ευρώ για την κλειόμενη χρήση σε σχέση με 1.143.355,11 ευρώ για την προηγούμενη χρήση). Αυτό είναι το συνδυαστικό αποτέλεσμα αφενός μεν της αύξησης του κύκλου εργασιών κατά 112.779,63 ευρώ, της αύξησης των λοιπών εσόδων κατά 526.906,18, της μείωσης των λοιπών εξόδων κατά 38.414,78 ευρώ και αφετέρου μείωσης των λειτουργικών εξόδων συνολικά κατά 54.414,79 ευρώ.

Πιο συγκεκριμένα η αύξηση του κύκλου εργασιών είναι αποτέλεσμα της αύξησης των μισθωμάτων από την 01^η Ιουλίου 2024, η αύξηση των λοιπών εσόδων οφείλεται στα αυξημένα κέρδη από την επιμέτρηση του επενδυτικού ακινήτου στην εύλογη αξία, η μείωση των λοιπών εξόδων οφείλεται σε αντίστοιχη μείωση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ – ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2024

Περιγραφή Λογαριασμού		Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	Σημείωση 8	381.758,28	102.818,92	7.379,35	491.956,55
Αμοιβές τρίτων		1.025.054,13	276.077,72	19.814,19	1.320.946,04
Παροχές τρίτων		483.834,76	130.311,17	9.352,48	623.498,41
Φόροι τέλη		283.612,51	76.385,33	5.482,20	365.480,04
Δαπάνες έξοδα		100.812,01	27.151,69	1.948,69	129.912,39
Αποσβέσεις παγίων	Σημείωση 9	105.818,22	28.500,01	2.045,46	136.363,69
Σύνολο		2.380.889,91	641.244,84	46.022,37	3.068.157,12

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ – ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2023

Περιγραφή Λογαριασμού		Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	Σημείωση 8	366.766,82	98.781,27	7.089,56	472.637,65
Αμοιβές τρίτων		881.175,72	237.326,97	17.033,04	1.135.535,73
Παροχές τρίτων		615.406,39	165.747,34	11.895,74	793.049,47
Φόροι τέλη		360.860,25	97.190,45	6.975,39	465.026,09
Δαπάνες έξοδα		82.297,06	22.165,06	1.590,78	106.052,90
Αποσβέσεις παγίων	Σημείωση 9	116.609,54	31.406,43	2.254,06	150.270,03
Σύνολο		2.423.115,78	652.617,52	46.838,57	3.122.571,87

Δ) Κέρδη προ φόρων

Η αύξηση των κερδών προ φόρων (αύξηση 847.636,03 ευρώ δηλ. από 1.396.968,99 ευρώ σε 2.244.605,02 ευρώ) είναι υψηλότερη σε σχέση με την αύξηση των κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων που αναφέρεται ανωτέρω (αύξηση 723.515,34 ευρώ δηλ. από 1.143.355,11 ευρώ σε 1.875.870,45 ευρώ), λόγω αυξημένων προσόδων τόκων από τις καταθέσεις στην ΤτΕ και σε άλλες εμπορικές τράπεζες, οι οποίοι πρόσοδοι αυξήθηκαν κατά 115.120,69 ευρώ.

Ε) Κέρδη μετά φόρων

Οι φόροι εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) ανήλθαν σε 0,00 ευρώ και 367.017,87, αντίστοιχα και συνολικά σε 367.017,87 ευρώ. Τα αντίστοιχα ποσά για την προηγούμενη χρήση ανήλθαν σε 136.694,70 ευρώ και 173.442,64 και συνολικά σε 310.137,34 ευρώ, αντίστοιχα. Λόγω της ρευστοποίησης των μετοχών της Τράπεζας Αττικής που κατείχε η Εταιρεία η σχετική ζημία (€ 3.199.999,28) είναι πλέον φορολογικά εκπεστέα και συνεπώς δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος για την κλειόμενη χρήση. Η αύξηση του αναβαλλόμενου φόρου προέρχεται κυρίως από την αύξηση της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία. Έτσι, τα κέρδη μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 1.877.587,15 ευρώ, έναντι 1.086.831,65 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

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

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 1.383.974,17 ευρώ έναντι 1.007.828,63 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Ως αναφέρεται ανωτέρω, αυτό είναι το συνδυαστικό αποτέλεσμα της αύξησης του κύκλου εργασιών, της μείωσης των λοιπών εξόδων και της μικρής μείωσης των λειτουργικών εξόδων.

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Α) Ενεργητικό

Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Το σύνολο της αξίας των μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων Ενεργητικού την 31/12/2024 ανήλθε σε 28.075.606,70 ευρώ έναντι 27.609.557,73 ευρώ την 31/12/2023 και αναλύεται ως ακολούθως:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	427.546,63	436.214,73
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	47.203,26	62.393,81
Επενδύσεις σε ακίνητα	27.520.787,00	27.050.135,54
Λοιποί Συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	743,84
Λοιπός μακροπρόθεσμος απαιτήσεων	80.069,81	80.069,81
Σύνολο	28.075.606,70	27.609.557,73

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-24	31-Δεκ-23	Επιφάνεια τ.μ.
Οικόπεδα	3.824.102,00	3.637.903,00	221.025,00
Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	23.696.685,00	23.392.232,54	45.400,00
Σύνολο	27.520.787,00	27.030.135,54	

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 31^η Δεκεμβρίου 2024 ανήλθε σε 11.211.646,18 ευρώ έναντι 10.588.650,58 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2023:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	384.886,84	360.252,55
Φόρος εισοδήματος προς επιστροφή	75.638,68	-
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.751.120,66	10.228.398,03
Σύνολο	11.211.646,18	10.588.650,58

Τα ταμιακά διαθέσιμα της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 522.722,63 ευρώ στην κλειόμενη χρήση. Από τη συνολική αύξηση, ποσό της τάξεως των 1.227.351,52 ευρώ προέρχεται από τις λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας, ποσό 297.393,01 ευρώ προέρχεται από επενδυτικές δραστηριότητες της Εταιρείας, ενώ ποσό 1.002.021,90 διατέθηκε για χρηματοδοτικές δραστηριότητες (πληρωμή μερισμάτων 1.000.000,00 ευρώ και έξοδα τραπεζών 2.021,90 ευρώ).

Το σύνολο της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Μη κυκλοφορούν + Κυκλοφορούν) την 31/12/2024 ανήλθε σε 39.287.252,88 ευρώ έναντι 38.198.208,31 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2023.

Β) Καθαρή Θέση

Το σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 αυξήθηκε σε 33.149.516,70 ευρώ έναντι 32.404.309,10 ευρώ κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023, ως το συνδυαστικό αποτέλεσμα αφενός μεν της κερδοφορίας της περιόδου (των συγκεντρωτικών συνολικών εσόδων) και αφετέρου της διάθεσης μερισμάτων ποσού € 1.000.000,00 στον μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας.

Γ) Υποχρεώσεις

Το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2024 ανήλθε σε 6.137.736,18 ευρώ έναντι 5.793.899,21 ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2023. Η ανάλυση μεταξύ βραχυπροθέσμων και μακροπροθέσμων υποχρεώσεων παρατίθεται παρακάτω:

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για τη χρήση 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

Οικονομική θέση της Εταιρείας - συνέχεια

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.427.421,08	5.029.638,38
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	710.315,10	764.260,83
Σύνολο	6.137.736,18	5.793.899,21

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-24		31-Δεκ-23	
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.211.646,18	=	10.588.650,58	=
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	39.287.252,88	=	38.198.208,31	=
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού	28.075.606,70	=	27.609.557,73	=
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	39.287.252,88	=	38.198.208,31	=
Καθαρή Θέση	33.149.516,70	=	32.404.309,10	=
Σύνολο Υποχρεώσεων	6.137.736,18	=	5.793.899,21	=
Σύνολο Υποχρεώσεων	6.137.736,18	=	5.793.899,21	=
Σύνολο Καθαρής Θέσης + Υποχρεώσεων	39.287.252,88	=	38.198.208,31	=
Καθαρή Θέση	33.149.516,70	=	32.404.309,10	=
Σύνολο Καθαρής Θέσης + Υποχρεώσεων	39.287.252,88	=	38.198.208,31	=
Καθαρή Θέση	33.149.516,70	=	32.404.309,10	=
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού	28.075.606,70	=	27.609.557,73	=
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.211.646,18	=	10.588.650,58	=
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	710.315,10	=	764.260,83	=

Οικονομική θέση της Εταιρείας - συνέχεια

Β) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	01/01-31/12/2024		01/01-31/12/2023
Κέρδη μετά από φόρους	1.877.587,15	=	1.086.831,65
Κύκλος εργασιών	3.311.974,05	=	3.199.194,42
			33,97%
Κέρδη προ φόρων	2.244.605,02	=	1.396.968,99
Κύκλος εργασιών	3.311.974,05	=	3.199.194,42
			43,67%
Κέρδη προ φόρων	2.244.605,02	=	1.396.968,99
Καθαρή θέση	33.149.516,70	=	32.404.309,10
			4,31%
Μικτά αποτελέσματα	931.084,14	=	776.078,64
Κύκλος εργασιών	3.311.974,05	=	3.199.194,42
			24,26%
EBITDA	1.383.974,17		1.007.828,63
EBITDA % κύκλου εργασιών	41,79%		31,50%
EBITDA προσαρμοσμένο (εκτός απομειώσεων)	1.353.629,79		982.959,63
EBITDA προσαρμοσμένο % κύκλου εργασιών	40,9%		30,7%

Απαλλοτρίωση χώρου ΚΑΘ Α.Ε.

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))

Εφετειακή απόφαση

Στην κλειόμενη περίοδο και επί της με αρ. ΓΑΚ 640/23.02.2018 και ΕΑΚ 582/23.02.2018 αίτησης της ΚΑΘ για την διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων και κτηματολογικού πίνακα, για καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως υπέρτερης από αυτή που ζητεί το αντίδικό μας Ελληνικό Δημόσιο, την αναγνώριση ότι δεν υπάρχει οποιαδήποτε ωφέλεια του ακινήτου μας και την απαλλαγή μας από οποιαδήποτε υποχρέωση αυταποζημίωσης και αποζημίωσης προς τρίτες ιδιοκτησίες και αναγνώρισής μας ως δικαιούχων της αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης και επί της με αρ. ΓΑΚ 2820/2017 και ΕΑΚ 3086/2017 αντίθετης αίτησης του Ελληνικού Δημοσίου, εκδόθηκε η με αρ. 900/2024 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, η οποία έκανε δεκτά μεταξύ άλλων τα κάτωθι:

"Η ΙΒ' αιτούσα ισχυρίζεται ότι πρόκειται για εν τοις πράγμασι (de facto) απαλλοτρίωση, διότι τούτο θα τεθεί σε δημόσια χρήση ως δρόμος για τις ανάγκες εξυπηρέτησης του κατασκευαζόμενου έργου, για το οποίο κηρύχθηκε η ένδικη απαλλοτρίωση, ζητεί δε να διορθωθεί ο κτηματολογικός πίνακας, ώστε να συμπεριλάβει την έκταση αυτή ως απαλλοτριούμενη ως προς το έδαφος της και όχι μόνο ως επικείμενο («ασφαλοτόστρωση»). ... Συνεπώς, το παραπάνω αίτημα της αιτούσας τυγχάνει απορριπτέο ως απαράδεκτο, διότι το επίδικο εδαφικό τμήμα δεν περιλαμβάνεται στη συνολική έκταση, που κηρύχθηκε αναγκαστικά

απαλλοτριωτέα με την υπ' αριθ. 5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης. Το Δικαστήριο, ύστερα από τη στάθμιση όλων των αποδεικτικών μέσων, κρίνοντας με βάση τη χρονική, ποιοτική και τοπική προσφορότητά τους, σε συνδυασμό και τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής, που αυτεπαγγέλτως λαμβάνονται υπόψη (άρθρο 336 παρ.4 του ΚΠολΔ), κρίνει ότι η πραγματική αξία του εδάφους της Κ.Π.19 ιδιοκτησίας, λαμβάνοντας υπόψη τη θέση της σε σχέση τόσο με την ΠΑΘΕ όσο και την Εσωτερική Περιφερειακή οδό, το πριν την απαλλοτρίωσή της πρόσωπο στις ως άνω οδούς και την οικονομική δραστηριότητα που ασκείται σε αυτήν (Κεντρική Λαχαναγορά και Κρεαταγορά της Θεσσαλονίκης), ανέρχεται κατά τον κρίσιμο χρόνο της παρούσας συζήτησης (23-10-2023), στο ποσό των 200,00 ευρώ ανά τ.μ.

Επίκειται η επίδοση της άνω απόφασης και μετά την τελεσιδικία αυτής η έκδοση εκτελεστού τίτλου.

Μετά από ενημέρωση από την Διεύθυνση της εταιρείας, η ΚΑΘ έχει αποστείλει επιστολή με συνημμένη σε ηλεκτρονική μορφή την υπ' αριθμ. 900/2024 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων προκειμένου να μεριμνήσουν για την διευθέτηση της πληρωμής.

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 31ης Δεκεμβρίου 2024.

Καθώς η ανωτέρω απόφαση παρότι έχει ατελεσιδικήσει, λόγω της μη δυνατότητας εκτίμησης του χρόνου στον οποίο θα διευθετηθεί, δεν έχει γίνει αναγνώριση οποιασδήποτε σχετικής απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, όπως επίσης δεν έχει υπάρξει τροποποίηση στον αντίστοιχο κωδικό παγίων της ΓΛ που αφορά σε εδαφικές εκτάσεις & γήπεδα οικόπεδα (ομάδα 10).

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2024

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 29ης Φεβρουαρίου 2024

Με την από 29η Φεβρουαρίου 2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας, εγκρίθηκε το επιχειρησιακό σχέδιο και ο προϋπολογισμός της Εταιρείας και διορίστηκε Εσωτερικός Ελεγκτής ο κ. Ματθαίος Θεοδωρίδης, με σχέση εργασίας αορίστου χρόνου.

Με την υπ' αριθμ. 684/15.03.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η πολιτική προσλήψεων της εταιρείας.

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2024 – συνέχεια

Με την υπ' αριθμ. 686/1/26.04.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της εταιρείας, ο οποίος στη συνέχεια εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 2/10.05.2024 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Με την υπ' αριθμ. 687/9/10.05.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε το πλαίσιο διαχείρισης Κινδύνων το οποίο αποτελείται από:

- ✓ την Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων (ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ v8)
- ✓ το Πλαίσιο Συνεργασίας μεταξύ Μονάδων Διαχείρισης Κινδύνων θυγατρικών και Διεύθυνσης Διαχείρισης Κινδύνων Υπερταμείου (ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ RM v5)
- ✓ τον Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων των θυγατρικών (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΜΔΚ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ v2)

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 10ης Μαΐου 2024

Με την από 10ης Μαΐου 2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας, αποφασίστηκε η παράταση της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έως 31.12.2024. Στην ίδια συνέλευση εγκρίθηκε ο Εσωτερικός κανονισμός της εταιρείας και η τροποποίηση του άρθρου 21 του καταστατικού.

Με την 1472/11-6-2024 απόφαση του Διευθυνοντος Συμβούλου της Εταιρείας ανατέθηκε σε πολιτικό μηχανικό υποστήριξη της ΚΑΘ Α.Ε. για τα τεχνικά έργα που έχει προγραμματίσει :

1. Αποκατάσταση τμήματος της περιφράξης που έχει καθαριστεί από την Περιφέρεια λόγω της δημιουργίας του κόμβου K16
2. Τοποθέτηση 12 μεταλλικών στεγάστρων στο μηχανοστάσιο της Κρεαταγοράς για τη βελτίωση της λειτουργίας των ψυκτικών μηχανημάτων.

3. Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών ισχύος 100 KW επί στεγάστρων σκίασης οχημάτων για την κάλυψη του 67% των αναγίων ηλεκτρικής ενέργειας του κτιρίου Διοίκησης & κατασκευή δύο θέσεων φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
4. Εφαρμογή μελέτης πυροπροστασίας για κατασκευή σειράς έργων με στόχο τη λήψη πιστοποιητικού πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική.
5. Τοποθέτηση προστατευτικών έναντι πτώσης κιγκλιδωμάτων στις ράμπες των πυρήνων.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 22ης Ιουλίου 2024

Με την από 22ης Ιουλίου 2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας, αποφασίστηκε η εκλογή νέου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο κ. Θεόδωρος Καλλιτίσης με θητεία έως 31.12.2024 αντικατέστησε τον κ. Αθανάσιο Καζάνα.

Αντίστοιχα, ο κ. Καλλιτίσης ορίστηκε ως νέο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων της Εταιρείας. Με την υπ' αριθμ. 693/4/29.07.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου δόθηκε αύξηση 3% σε όλα τα μισθώματα της ΚΑΘ Α.Ε. από 1/7/2024.

Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 5ης Σεπτεμβρίου 2024

Με την από 5ης Σεπτεμβρίου 2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2023 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή, το 5% επί των πραγματοποιηθέντων κερδών μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, διατέθηκε για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και ποσό ύψους € 1.000.000 ευρώ διατέθηκε ως μέρισμα, το οποίο ήδη καταβλήθηκε.

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 01/01-31/12/2023.

Περαιτέρω, επελέγη η ελεγκτική εταιρεία Grant Thornton για τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 01/01-31/12/2024, την έκδοση του σχετικού φορολογικού πιστοποιητικού που προβλέπεται από το άρθρο 65Α του Ν 4174/2013 για την ίδια χρήση και για την επισκόπηση των εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τέλος, εγκρίθηκαν οι αμοιβές του Προέδρου, του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2023.

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2024 – συνέχεια

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 9ης Δεκεμβρίου 2024

Με την από 9ης Δεκεμβρίου απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας, ορίστηκαν δύο πρόσθετα νέα ανεξάρτητα μέλη στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων με ειδίκευση σε θέματα προμηθειών βάσει του άρθρου 38 του ν. 4972/2022.

Με την 700/4/20-12-2024 απόφαση του Δ.Σ. της ΚΑΘ Α.Ε. δόθηκε προαιρετικά η δυνατότητα στους μισθωτές αυτής να αλλάξουν το καθεστώς τιμολόγησης των μισθωμάτων τους και πλέον ορισμένοι εκ των μισθωτών τιμολογούνται με ΦΠΑ και όχι με χαρτόσημο, ως ίσχυε μέχρι 31/12/2024.

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2024 – συνέχεια

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 23ης Δεκεμβρίου 2024

Με την από 23ης Δεκεμβρίου απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας, αποφασίστηκε η παράταση της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έως 30.06.2025, πλην του κ. Λιάπη που η θητεία του λήγει την 23.10.2026.

Σημαντικά γεγονότα μετά την 31/12/2024

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 27ης Ιανουαρίου 2025

Με την από 27ης Ιανουαρίου 2025 απόφαση της έκτακτης Γενικής συνέλευσης του μοναδικού Μετόχου της Εταιρείας εγκρίθηκε η νέα πολιτική αμοιβών Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΑΘ Α.Ε.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 28ης Φεβρουαρίου 2025

Με την από 28ης Φεβρουαρίου 2025 απόφαση της έκτακτης Γενικής συνέλευσης του μοναδικού Μετόχου της Εταιρείας ορίστηκε η Επιτροπή προσλήψεων και Αμοιβών της ΚΑΘ Α.Ε.

Με την υπ' αριθμ. 706/3/14.02.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η Οικονομοτεχνική μελέτη εισαγωγής κινήτρων επίτευξης στόχων και εξειδικευμένης στοχοθεσίας των εργαζομένων της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το άρθρο 34α του Ν. 4272/2022, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Η μελέτη στάλθηκε προς έγκριση από την Γενική Συνέλευση του Μετόχου.

Δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

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

Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Περιβάλλον, Δημόσια αξία, Θεσμικό πλαίσιο & Εταιρική Διακυβέρνηση Esg

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη είναι μια σημαντική παράμετρος της Εταιρικής Διακυβέρνησης. Στο πλαίσιο αυτό το Υπερταμείο δημιούργησε την Ακαδημία Βιωσιμότητας. Η ΚΑΘ Α.Ε., ως θυγατρική του Υπερταμείου, συμμετέχει στην Ακαδημία με στόχο την μείωση του αποτυπώματός της και την επίτευξη των δεικτών (KPIs) που όρισε ο Μέτοχος στους τρεις πυλώνες της Βιώσιμης ανάπτυξης: Environment, Social, Governance.

Στις υποχρεώσεις της ΚΑΘ εντάσσεται και η σύνταξη τριμηνιαίων εκθέσεων παρακολούθησης της εξέλιξης των δεικτών, οι οποίες παρουσιάζονται στο Διοικητικό Συμβούλιο και αποστέλλονται στην ΕΕΣΥΠ.

Environmental

Διαχείριση στερεών αποβλήτων: Στην εταιρεία εφαρμόζεται πιστοποιημένη διαχείριση των απορριμμάτων. Στόχος η ανάκτηση οργανικών και υλικών συσκευασίας μέσω κομποστοποίησης / βιοαερίου και ανακύκλωσης. Για το 2024 η ανάκτηση ανήλθε σε ποσοστό άνω του 80%.

Μέχρι σήμερα δεν έχει υπάρξει ανάδοχος στον διαγωνισμό πιστοποιημένης διαχείρισης απορριμμάτων που έχει διενεργήσει η ΚΑΘ Α.Ε. λόγω προδικαστικών προσφυγών επί των αποτελεσμάτων του.

Δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας: Έχουν πραγματοποιηθεί προκαταρκτικές ενέργειες (μελέτη και αδειοδότηση ΔΕΔΔΗΕ) για εγκατάσταση φωτοβολταϊκών και σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων και αναμένεται η έκδοση άδειας μικρής κλίμακας για την προκήρυξη διαγωνισμού.

Μέτρηση ανθρακικού αποτυπώματος: Συντάχθηκε η έκθεση ανθρακικού αποτυπώματος 2024 (έτος αναφοράς 2023), η οποία απεστάλη στην ΕΕΣΥΠ.

Social

Πρωτοβουλία «Κοινωνικό Πιάτο»

Η δράση της ΑΜΚΕ Social Plate συνεχίστηκε με την συμμετοχή στο πρόγραμμα LIFE-IP CEI-Greece. Για το 2024 παρελήφθησαν 369.012kg και παραδόθηκαν 299.767kg οπωρολαχανικών. Οι συνεργαζόμενοι φορείς που επωφελούνται ξεπερνούν τους 80.

Η συνολική δράση παραλαβής οπωρολαχανικών από εμπόρους και παράδοσης σε φορείς έχει ως εξής:

ΕΤΟΣ	Παραλαβή προϊόντων (kg)	Παράδοση σε Δομές (kg)
2018	154.335,00	100.707,50
2019	311.900,00	222.961,00
2020	193.762,00	140.099,00
2021	152.070,00	114.781,00
2022	275.701,00	217.587,00
2023	356.527,00	274.044,00
2024	369.012,00	299.767,00
Σύνολο	1.813.307,00	1.369.946,50

Governance

Great Place to Work

Η εταιρεία είναι πλέον πιστοποιημένη σύμφωνα με το διεθνές πρότυπο Great Place to Work®, πληροί τα κριτήρια του καλού εργοδότη, καθώς οι αξιολογήσεις των εργαζομένων και η καταγραφή της οργανωτικής της δομής καλύπτουν επαρκώς τα standards που έχει καθορίσει το Great Place to Work®.

Έκθεση Βιώσιμης ανάπτυξης: Αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα η έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης για το 2023.

Δεν υφίστανται αλλαγές σε σχέση με τα αναφερόμενη στην τελευταία Έκθεση Διαχείρισης της χρήσης 2024 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Εργασιακά ζητήματα

Έχει ανατεθεί σε εξωτερικό συνεργάτη η επικαιροποίηση του Γενικού Κανονισμού Εργασίας της εταιρείας. Επίκειται η συζήτηση με τους εργαζομένους, η έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο και την Γενική Συνέλευση.

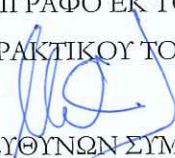
Δεν υφίστανται αλλαγές σε σχέση με τα αναφερόμενη στην τελευταία Έκθεση Διαχείρισης της χρήσης 2024 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Διαχείριση κινδύνων

Δεν υφίστανται αλλαγές σε σχέση με τα αναφερόμενη στην τελευταία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας

Θεσσαλονίκη, 06 Ιουνίου 2025

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΚ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥ Δ.Σ.



Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΟΥΡΗΣ

AK326560

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Μέτοχο της Εταιρείας «ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.»

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

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 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές 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.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 16/5/2025 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

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, ασκούμε 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.
- Αποφαινόμαστε 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 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:

- α. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί 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 31/12/2024.
- β. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον 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.

Αθήνα, 06 Ιουνίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Φίλιππος Χειλάκος

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 45361

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 1ης

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ– 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Ποσά σε €		01/01-31/12/2024	01/01-31/12/2023
	Σημειώσεις		
Κόστος Εργασιών	6	3.311.974,05	3.199.194,42
Κόστος πωλήσεων	7	(2.380.889,91)	(2.423.115,78)
Μικτό αποτέλεσμα		931.084,14	776.078,64
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	10	1.637.447,50	1.110.541,32
Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας	7	(641.244,84)	(652.617,52)
Έξοδα λειτουργίας Δάφνης	7	(46.022,37)	(46.838,57)
Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως	10	(5.393,98)	(43.808,76)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.875.870,45	1.143.355,11
Χρηματοοικονομικά έσοδα, καθαρά	11	368.734,57	253.613,88
Κέρδη προ φόρων		2.244.605,02	1.396.968,99
Φόρος εισοδήματος	12	(367.017,87)	(310.137,34)
Κέρδη μετά από φόρους (Α)		1.877.587,15	1.086.831,65
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που δεν θα αναταξινόμηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Ζημία από αποτίμηση συμμετοχικών τίτλων	17	(743,84)	(116,20)
Φόρος που αναλογεί	12	163,64	25,56
		(580,20)	(90,64)
Μεταφορά της σωρευτικής ζημίας από αποτίμηση, λόγω ρευστοποίησης στα αποτελέσματα εις νέο	17	593.111,09	-
Μεταφορά του σχετικού αναβαλλόμενου φόρου στα αποτελέσματα εις νέο	12 & 22	(130.484,44)	-
		462.626,65	-
Αναλογιστικές (ζημιές) επί προηγούμενων καθορισμένων παροχών	24	(1.475,99)	(9.731,11)
Φόρος που αναλογεί στα αναλογιστικά κέρδη	12	324,72	2.140,84
		(1.151,27)	(7.590,27)
Λοιπά συνολικά έσοδα που θα αναταξινόμηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
(Ζημιές) / κέρδη αποτίμησης συμμετοχικών τίτλων			
Αναλογούν φόρος			
Συγκριτιζωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)		461.475,38	(7.680,91)
Συγκριτιζωτικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)		2.339.062,53	1.079.150,74

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Ποσά σε €	Σημειώσεις	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Παρεουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα παρεουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια παρεουσιακά στοιχεία	14	427.546,63	436.214,73
Άλλα παρεουσιακά στοιχεία	15	47.203,26	62.393,81
Επενδύσεις σε ακίνητα	16	27.520.787,00	27.030.135,54
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	17	-	743,84
Λοιπός μακροπρόθεσμος απαιτήσεις	18	80.069,81	80.069,81
		28.075.606,70	27.609.557,73
Κυκλοφορούντα παρεουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	19	384.886,84	360.252,55
Φόρος εισοδήματος προς επιστροφή	27	75.638,68	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20	10.751.120,66	10.228.398,03
		11.211.646,18	10.588.650,58
Σύνολο παρεουσιακών στοιχείων		39.287.252,88	38.198.208,31
Καθαρή θέση & Υποχρεώσεις			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	18.953.759,95	18.953.759,95
Αποθεματικά	22	565.346,87	54.712,31
Αποτελέσματα εις νέον		13.630.409,88	13.395.836,84
		33.149.516,70	32.404.309,10
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπός Μακροπρόθεσμος υποχρεώσεις	23	358.047,28	328.162,31
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	24	99.362,18	91.033,54
Λοιπές προβλέψεις		30.000,00	30.000,00
Κρατικός Επιχορηγήσεις	25	2.528.530,44	2.666.138,94
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	2.411.481,18	1.914.303,59
		5.427.421,08	5.029.638,38
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	26	614.247,25	561.433,69
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	27	-	144.697,56
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	27	96.067,85	58.129,58
		710.315,10	764.260,83
Σύνολο υποχρεώσεων		6.137.736,18	5.793.899,21
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		39.287.252,88	38.198.208,31

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1^{ης} ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Ποσά σε €

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαγής Θέσης
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2023	18.953.759,95	10.729,78	13.060.668,63	32.025.158,36
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	1.086.831,65	1.086.831,65
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	-	(90,64)	(7.590,27)	(7.680,91)
Συγκροτητικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	(90,64)	1.079.241,38	1.079.150,74
Διανομή μερισμάτων - Σημείωση 22	-	-	(700.000,00)	(700.000,00)
Τακτικό αποθεματικό - Σημείωση 22	-	44.073,17	(44.073,17)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	18.953.759,95	54.712,31	13.395.836,84	32.404.309,10

Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2024	18.953.759,95	54.712,31	13.395.836,84	32.404.309,10
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	1.877.587,15	1.877.587,15
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	-	(580,20)	(1.151,27)	(1.731,47)
Συγκροτητικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	(580,20)	1.876.435,88	1.875.855,68
Μεταφορά αποθεματικού από αποτίμηση στα αποτελέσματα εις νέο λόγω γευστοποίησης, καθαρό από αναβαλλόμενο φόρο	-	462.626,65	(462.626,65)	-
Τακτοποίηση αναβαλλόμενου φόρου στο αποθεματικό αποτίμησης λόγω γευστοποίησης	-	-	(130.648,08)	(130.648,08)
Διανομή μερισμάτων - Σημείωση 22	-	-	(1.000.000,00)	(1.000.000,00)
Τακτικό αποθεματικό - Σημείωση 22	-	48.588,11	(48.588,11)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	18.953.759,95	565.346,87	13.630.409,88	33.149.516,70

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 1^{ης} ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Ποσά σε €		01/01- 31/12/2024	01/01- 31/12/2023
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	Σημείωση		
Κέρδη προ φόρων		2.244.605,02	1.396.968,99
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	9&14	113.541,13	129.334,67
Αποσβέσεις & απομειώσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	9&15	22.822,55	20.935,35
Αναλογούσες αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων επενδύσεων	25	(137.608,50)	(137.608,50)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων & λοιπών απαιτήσεων	19	1.250,01	39.762,60
Ζημίες / (κέρδη) επιμέτρησης επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	16	(490.651,46)	(148.188,00)
Λοιπά μη ταμειακά	10	297,66	
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις		(31.594,39)	
Πρόβλεψη παροχών προσωπικού	24	3.142,76	2.379,55
Καταπτώσεις ληφθεισών εγγυήσεων	23	(2.935,80)	(2.020,00)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	11	(377.980,89)	(261.329,94)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	5.731,79	3.028,32
Λειτουργικά κέρδη πριν τις μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης		1.350.619,88	1.043.263,04
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(41.679,07)	79.611,66
Αύξηση υποχρεώσεων		121.058,07	91.066,91
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.429.998,88	1.213.941,61
Φόρος εισοδήματος		(202.647,36)	(199.735,67)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.227.351,52	1.014.205,94
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι εισπραχθέντες		410.195,70	205.633,17
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και προσθήκες στα επενδυτικά ακίνητα	14&16	(105.170,69)	(84.116,55)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	15	(7.632,00)	(18.372,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		297.393,01	103.144,62
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές χρεωστικών τόκων και συναφών χρηματοοικονομικών εξόδων		(2.021,90)	(650,56)
Μερίσματα πληρωθέντα	22	(1.000.000,00)	(700.000,00)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.002.021,90)	(700.650,56)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		522.722,63	416.700,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		10.228.398,03	9.811.698,03
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	20	10.751.120,66	10.228.398,03

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η 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, κρέατος 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. Α.Ε. κατέχεται από την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών & Περιουσίας Α.Ε. (ΕΕΣΥΠ).

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για τη χρήση 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2024 εγκρίθηκαν σύμφωνα με την από 06 Ιουνίου 2025 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 Διερμηνείες τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών Προτύπων του Σ.Δ.Λ.Π., έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται υποχρεωτικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2024. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες 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 επιμέτρησή τους σε εύλογες αξίες.

3. Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), καθώς και η Επιτροπή Διερμηνειών, έχουν εκδώσει μια σειρά νέων ΔΠΧΑ και διερμηνειών, τα οποία είτε είναι υποχρεωτικά για τις λογιστικές

χρήσεις που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2024 και μετά, είτε δεν είναι υποχρεωτικά και μέχρι την ημερομηνία έκδοσης των οικονομικών καταστάσεων δεν είχαν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει πλήρως όλα τα ΔΠΧΑ και διερμηνείες που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, ενώ εξετάζει τις πιθανές επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των υπόλοιπων ΔΠΧΑ και διερμηνειών στις οικονομικές του καταστάσεις.

Τα σημαντικότερα νέα πρότυπα και διερμηνείες παρατίθενται παρακάτω:

3.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2024 ή μεταγενέστερα.

▪ Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»

(εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Ιανουάριο 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς και ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού. Επιπλέον, τον Οκτώβριο 2022, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης προκειμένου να αποσαφηνίσει την ταξινόμηση δανειακών υποχρεώσεων που έχουν χρηματοοικονομικές ρήτρες και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις υποκείμενες σε μελλοντικές ρήτρες δανείων.

▪ Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση»

(εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Σεπτέμβριο 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια Εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση (“sale and leaseback”) μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια Εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν

είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

▪ **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Μάιο 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις (“Supplier Finance Arrangements”), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Το IASB εξέδωσε τις Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή απαιτώντας από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν επιπλέον γνωστοποιήσεις που συμπληρώνουν τις υπάρχουσες γνωστοποιήσεις στα δύο αυτά πρότυπα. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Οι τροποποιήσεις στο IAS 7 και το IFRS 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

▪ **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)

Τον Απρίλιο 2024, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Πρωταρχικός σκοπός του Προτύπου είναι να παράσχει στους επενδυτές μια βελτιωμένη βάση ανάλυσης και σύγκρισης της χρηματοοικονομικής απόδοσης των επιχειρήσεων και να βελτιώσει

τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης γνωστοποίησης σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων δεικτών απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη Διοίκηση της επιχείρησης (Management Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας. Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουάριου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το Πρότυπο αυτό δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

▪ **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)

Τον Αύγουστο 2023, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος και παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Επιπλέον απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Η Τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

▪ **Τροποποιήσεις στην Ταξινόμηση και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων (Τροποποιήσεις ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7)**

(εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού» και εισάγουν ως επιλογή λογιστικής πολιτικής την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που διακανονίζονται με τη χρήση ηλεκτρονικού συστήματος πληρωμών πριν από την ημερομηνία διακανονισμού. Επιπλέον διευκρινίσεις περιλαμβάνουν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που συνδέονται με ESG χαρακτηριστικά μέσω πρόσθετων οδηγιών σχετικά με την αξιολόγηση των ενδεχόμενων χαρακτηριστικών. Επιπλέον διευκρινίσεις παρέχονται σχετικά με τα δάνεια χωρίς αναγωγή και τα συμβατικά συνδεδεμένα μέσα. Οι τροποποιήσεις απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία με κέρδη ή ζημιές που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα (FVOCI). Η Τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9 ΚΑΙ ΔΠΧΑ 7: «Συμβάσεις ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 σχετικά με συμβάσεις παραγόμενης από φυσικές πηγές ηλεκτρικής ενέργειας. Σκοπός των τροποποιήσεων αυτών είναι να αποτυπωθούν καλύτερα οι επιπτώσεις των φυσικών και οικονομικών συμβάσεων ηλεκτρικής ενέργειας στις οικονομικές καταστάσεις.

Πιο συγκεκριμένα οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν:

- διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή των απαιτήσεων «ιδίας χρήση»
- επιτρέπεται η λογιστική αντιστάθμισης όταν αυτές οι συμβάσεις χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης
- προσθήκη νέων απαιτήσεων γνωστοποίησης για να μπορέσουν οι επενδυτές να κατανοήσουν την επίδραση αυτών των συμβάσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Οι Τροποποιήσεις θα πρέπει να εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2026 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Οι Τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος: Γνωστοποιήσεις»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Μάιο 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19, το οποίο επιτρέπει στις θυγατρικές μιας μητρικής Εταιρείας που εκδίδει ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για δημόσια χρήση με βάση τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ, να εφαρμόζουν τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Οι θυγατρικές που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 θα εξακολουθούν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ αλλά δεν θα χρειάζεται να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το Πρότυπο αυτό δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ : Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 10 και ΔΔΠ 7**

(εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Στις «Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ - Τόμος 11» που εξέδωσε στις 18 Ιουλίου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσιεύθηκαν τροποποιήσεις που περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλοποιήσεις, διορθώσεις και αλλαγές στα παρακάτω Πρότυπα:

- ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς- Λογιστική αντιστάθμισης κατά την πρώτη εφαρμογή
- ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις:
 - ο Κέρδος ή ζημιά κατά την αποαναγώριση
 - ο Γνωστοποιήσεις διαφορών μεταξύ εύλογης αξίας και τιμής συναλλαγής
 - ο Γνωστοποιήσεις πιστωτικού κινδύνου
- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα
 - ο Αποαναγνώριση υποχρεώσεων μίσθωσης
 - ο Τιμή συναλλαγής
- ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις – Προσδιορισμός ενός «εκ των πραγμάτων εντολοδόχου»
- ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών-Μέθοδος Κόστους

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 αποφασίζουν:

- τη διαφορά μεταξύ του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες σχετικά με την αρχική επιμέτρηση των εμπορικών απαιτήσεων
- το ζήτημα σχετικά με το πώς ένας μισθωτής λογιστικοποιεί την αποαναγνώριση μιας υποχρέωσης μίσθωσης σχετικά με το ΔΠΧΑ 9.

Η τροποποίηση σχετικά με την διαγραφή υποχρεώσεων μίσθωσης ισχύει μόνο για υποχρεώσεις μισθώσεων που έχουν διαγραφεί κατά ή μετά την έναρξη της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία εφαρμόζεται για πρώτη φορά η τροποποίηση. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Εταιρεία δεν έχει σκοπό να εφαρμόσει κανένα από τα Πρότυπα ή τις Διερμηνείες νωρίτερα. Με βάση τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει σημαντικές επιδράσεις στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας από την εφαρμογή των ανωτέρω Προτύπων και Διερμηνειών, όταν αυτά καταστούν εφαρμόσιμα.

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών

4.1 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της Εταιρείας από την 1η Ιανουαρίου 2002 είναι το Ευρώ, κατά συνέπεια οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€). Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

μετατρέπονται σε Ευρώ βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων προσάρμονται ώστε να αντανακλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας σύνταξης.

4.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία κατά την 1η 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”.

Έκτοτε, 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 ενσωμάτων ακινητοποιήσεων μόνο εάν πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν 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 ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπόκεινται σε επανεξέταση σε ετήσια βάση. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

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

Κτίρια	50	ΕΤΗ
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 – 12,5	ΕΤΗ
Αυτοκίνητα	10	ΕΤΗ
Περονόφορο όχημα	25	ΕΤΗ
Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	8-15	ΕΤΗ

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

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

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 ζημίες 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 μόνιμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή του. Τα κέρδη ή ζημίες 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 ωφέλιμης 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 ανακτήσιμη.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται 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

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς 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 ωφέλιμης ζωής του.

Προκειμένου να προσδιορισθεί η ζημία απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές ομάδες δημιουργίας ταμειακών 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 ρευστοποιησιμότητας 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 χρήμα 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.

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.

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

Προγράμματα 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 Μνημόνιο 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 αποζημίωσης 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 ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπμένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit 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.

4.8 Παροχές στο προσωπικό - συνέχεια

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 Διερμηνειών των ΔΠΧΑ που εξεδόθη 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.

γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καταβάλλονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. 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

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης, που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση 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 επιχορήγησης και
- Υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι το ποσό της επιχορήγησης 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 ωφέλιμη 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 καταχωρείται 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.

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 ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των Οικονομικών

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

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 απαίτηση.

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 απεικονίζουν 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 ωφελειών είναι πιθανή.

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 μεταβίβασε 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.

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

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

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων 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 πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή 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 εισπράξεις, 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 εισπράξης τους έχει θεμελιωθεί.

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 που 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):

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

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 καταναείμει 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 εφαρμόζονταν στην Εταιρεία ως εκμισθωτή κατά τη συγκριτική περίοδο δεν ήταν διαφορετικές από τις απαιτήσεις του 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 άμεσα 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.

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

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 εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, 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 δικαίωμα 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 επιτόκιο 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 υπάρξει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρούνται σε μια γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης παγίων ως μετατροπές.

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 μίσθωσης, 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 μίσθωσης.

Σημαντικές εκτιμήσεις στον προσδιορισμό της διάρκειας μισθώσεων με δικαίωμα ανανέωσης

Η Εταιρεία προσδιορίζει τη διάρκεια μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της χρονικής περιόδου που καλύπτεται από (α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης, 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 μίσθωσης, η Εταιρεία επανεξετάζει τη

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

διάκριση της μίσθωσης, εάν υπάρξει ένα σημαντικό γεγονός ή αλλαγή στις συνθήκες που εμπíπτουν 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 στιγμή 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.

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 ταμιακών 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 αντικειμενικές 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

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

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 Συμφηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

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

4.18 Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/(ζημίες) 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/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος / (ζημία) που αποδίδεται στους μετόχους της Εταιρείας (αφού αυτό προσαρμολοστεί 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 Διοικήσεως

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 σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα 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 δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

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:

Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις (Σημείωση 29). Η Διοίκηση αξιολογεί την έκβαση των υποθέσεων, λαμβάνοντας υπόψη τη διαθέσιμη πληροφόρηση των νομικών συμβούλων της και εάν υπάρχει πιθανότητα αρνητικής έκβασης 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 εισπραξιμότητας 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 υπολογισμό του ύψους της αθέτησης των υποχρεώσεων των πελατών.

Ωφέλιμες ζωές των ενσώματων ακινητοποιήσεων, καθώς και των άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβεστέων 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 4.11 & 24).

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

6. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	01/01-31/12/2024	01/01-31/12/2023
Έσοδα μισθωμάτων	2.252.457,38	2.168.140,76
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων	(211.718,06)	(218.227,52)
Διακόμματα εισόδου	1.271.234,73	1.249.281,18
Σύνολο	3.311.974,05	3.199.194,42

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 – 31 Δεκεμβρίου 2024

Περιγραφή Λογαριασμού		Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	Σημείωση 8	381.758,28	102.818,92	7.379,35	491.956,55
Αμοιβές τρίτων		1.025.054,13	276.077,72	19.814,19	1.320.946,04
Παροχές τρίτων		483.834,76	130.311,17	9.352,48	623.498,41
Φόροι τέλη		283.612,51	76.385,33	5.482,20	365.480,04
Δείγματα έξοδα		100.812,01	27.151,69	1.948,69	129.912,39
Αποσβέσεις παγίων	Σημείωση 9	105.818,22	28.500,01	2.045,46	136.363,69
Σύνολο		2.380.889,91	641.244,84	46.022,37	3.068.157,12

1 Ιαν – 31 Δεκεμβρίου 2023

Περιγραφή Λογαριασμού		Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	Σημείωση 8	366.766,82	98.781,27	7.089,56	472.637,65
Αμοιβές τρίτων		881.175,72	237.326,97	17.033,04	1.135.535,73
Παροχές τρίτων		615.406,39	165.747,34	11.895,74	793.049,47
Φόροι τέλη		360.860,25	97.190,45	6.975,39	465.026,09
Δείγματα έξοδα		82.297,06	22.165,06	1.590,78	106.052,90
Αποσβέσεις παγίων	Σημείωση 9	116.609,54	31.406,43	2.254,06	150.270,03
Σύνολο		2.423.115,78	652.617,52	46.838,57	3.122.571,87

8. Κόστος μισθοδοσίας

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

	01/01- 31/12/2024	01/01- 31/12/2023
Μισθοί	396.170,99	369.055,43
Παρεπόμενες παροχές	3.960,00	18.560,00
Εργοδοτικές εισφορές	88.682,79	82.642,67
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 24)	3.142,76	2.379,56
Χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημείωση 11)	3.709,89	2.377,76
Σύνολο	495.666,43	475.015,42

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

	01/01- 31/12/2024	01/01- 31/12/2023
Κόστος πωλήσεων	381.758,28	366.766,82
Έξοδα Διοίκησης	102.818,92	98.781,27
Έξοδα Διάθεσης	7.379,35	7.089,56
Χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημείωση 11)	3.709,89	2.377,76
Σύνολο	495.666,44	475.015,41

Αριθμός προσωπικού

	Άτομα - κατά την	
	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Διοικητικό Προσωπικό	15	15
Ορισμένου χρόνου	2	2
Διευθύνων Σύμβουλος	1	1
Νομικός Σύμβουλος (Πάγια μηνιαία αντιμισθία)	1	1
Σύνολο	19	19

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

9. Αποσβέσεις

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

1 Ιαν – 31 Δεκεμβρίου 2024

Περιγραφή Λογαριασμού	Κόστος Πωλήσεων	Διόρθωση	Διάθεση	Σύνολο
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 14)	88.107,92	23.730,10	1.703,12	113.541,13
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 15)	17.710,30	4.769,91	342,34	22.822,55
Σύνολο	105.818,22	28.500,01	2.045,46	136.363,68

1 Ιαν – 31 Δεκεμβρίου 2023

Περιγραφή Λογαριασμού	Κόστος Πωλήσεων	Διόρθωση	Διάθεση	Σύνολο
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 14)	100.363,70	27.030,95	1.940,03	129.334,68
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 15)	16.245,83	4.375,49	314,03	20.935,35
Σύνολο	116.609,54	31.406,43	2.254,06	150.270,03

10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης

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

Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	01/01-31/12/2024	01/01-31/12/2023
Κέρδη από την επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία (Σημείωση 16)	490.651,46	148.188,00
Κονόχρηστα καταστημάτων	473.131,86	316.776,86
Έσοδα από επαναχρέωση ηλεκτρικής ενέργειας	366.046,47	336.492,09
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων (Σημείωση 25)	137.608,50	137.608,50
Τέλη χρήσης	42.540,34	25.120,98
Επιδότησεις απασχόλησης προσωπικού	30.808,96	14.158,99
Επιχορήγηση LIFE IP CEI	13.057,56	21.390,92
Έσοδα από αναστροφή ζημίας απομείωσης επισφαλών απαιτήσεων (Σημείωση 19)	31.594,39	64.631,60
Καταπτώσεις εγγυήσεων μισθωτών	2.935,80	2.020,00
Ληξιπρόθεσμες διωρεές	-	-
Εκπαιδευόμενα πρόστιμα	32.998,32	13.078,00
Έσοδα μηχανημάτων	-	200,00
Αποζημιώσεις από ασφαλιστικές εταιρείες	2.087,60	2.480,00
Διάφορα έσοδα	13.986,24	28.395,38
Σύνολο	1.637.447,50	1.110.541,32

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης - συνέχεια

	01/01-31/12/2024	01/01-31/12/2023
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		
Ζημιές από την επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία		
Απομείωση απαιτήσεων (Σημείωση 19)	(1.250,01)	(39.762,60)
Διάφορα έξοδα	(4.143,97)	(4.046,16)
Σύνολο	(5.393,98)	(43.808,76)

11. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

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

	01/01-31/12/2024	01/01-31/12/2023
Πιστωτικοί τόκοι	369.600,30	249.003,19
Τόκοι εγγυήσεων (Σημείωση 23)	(3.514,53)	(4.687,74)
Τόκοι υπερημέρας	8.380,59	12.326,75
Έξοδα τραπεζών	(2.021,90)	(650,56)
Τόκοι αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 24)	(3.709,89)	(2.377,76)
Σύνολο	368.734,57	253.613,88

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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

	01/01-31/12/2024	01/01-31/12/2023
Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης		
Τρέχων φόρος εισοδήματος		136.694,70
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	367.017,87	173.442,64
Φόρος εισοδήματος που έχει αναγνωριστεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	367.017,87	310.137,34

Ο φόρος εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης έχει υπολογισθεί χρησιμοποιώντας τον τρέχοντα συντελεστή φόρου, ο οποίος ανέρχεται σε 22% για την κλειόμενη και τη συγκριτική χρήση.

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

	01/01- 31/12/2024	01/01- 31/12/2023
Κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων		
Φόρος (έσοδο) / έξοδο επί αναλογιστικών κερδών / [1] κατωτέρω	(324,72)	(2.140,84)
Φόρος (έσοδο) / έξοδο επί ζημιών / κερδών από αποτίμηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων - Βλέπε και Σημείωση 22	130.484,44	(25,56)
Φόρος εισοδήματος έξοδο / (έσοδο) που έχει αναγνωριστεί στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	130.159,72	(2.166,40)

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

	01/01- 31/12/2024	01/01- 31/12/2023
Κέρδη προ φόρων	2.244.605,02	1.396.968,99
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	22%	22%
Αναμενόμενο έξοδο / (έσοδο) φόρου	493.813,10	307.333,18
Επίδραση μη εκπιπόμενων φορολογικά δαπανών	3.689,21	2.804,15
Μεταφορά στην καθαρή θέση	(130.484,44)	-
Πραγματικό (έσοδο) / έξοδο φόρου	367.017,87	310.137,33
Πραγματικός συντελεστής φόρου εισοδήματος	16,4%	22,2%

Για τις χρήσεις 2011 – 2015, 2018 - 2023 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 2024 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές, χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά τη χρήση που μία απαίτηση πραγματοποιείται 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-24	31-Δεκ-23
Υπόλοιπο έναρξης 01/01/2024 & 01/01/2023	(1.914.303,59)	(1.743.027,35)
Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα αποτελέσματα	367.017,87	173.442,65
Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	130.159,72	(2.166,40)
Σύνολο	(2.411.481,18)	(1.914.303,60)

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

Περιγραφή	31-Δεκ-23	Σε Αποτελέσματα χρήσεως	Σε Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31-Δεκ-24
Ουτόπεδα	1.839.843,89	-	-	1.839.843,89
Επενδυτικά ακίνητα	(5.924.951,78)	(106.403,32)	-	(6.031.355,10)
Κτίρια	805.923,50	(158.700,34)	-	647.223,16
Λοιπά πάγια	(14.454,20)	1.749,32	-	(12.704,88)
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	2.676,94	(1.258,14)	-	1.418,80
Επιχορηγήσεις επενδύσεων	431.440,93	12.809,61	-	444.250,54
Εγγυήσεις ενοσίων	(9.472,58)	773,20	-	(8.699,38)
Απομείωση απαιτήσεων	228.201,94	(6.940,59)	-	221.261,35
Προβλέψεις προσωπικού	20.027,42	1.507,58	324,72	21.859,72
Δεδουλευμένα έσοδα/έξοδα	2.624,06	(2.170,17)	-	453,89
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	703.836,29	(573.351,85)	(130.484,44)	-
Φορολογικές ζημιές	-	464.966,83	-	464.966,83
Σύνολο	(1.914.303,59)	(367.017,87)	(130.159,72)	(2.411.481,18)

Περιγραφή	31-Δεκ-22	Σε Αποτελέσματα χρήσεως	Σε Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31-Δεκ-23
Ουτόπεδα	1.839.843,89	-	-	1.839.843,89
Επενδυτικά ακίνητα	(5.894.935,42)	(30.016,36)	-	(5.924.951,78)
Κτίρια	966.391,33	(160.467,83)	-	805.923,50
Λοιπά πάγια	(17.854,46)	3.400,26	-	(14.454,20)
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	5.697,27	(3.020,33)	-	2.676,94
Επιχορηγήσεις επενδύσεων	418.631,31	12.809,62	-	431.440,93
Εγγυήσεις ενοσίων	(10.503,88)	1.031,30	-	(9.472,58)
Απομείωση απαιτήσεων	232.345,23	(4.143,29)	-	228.201,94
Προβλέψεις προσωπικού	16.839,95	1.046,62	2.140,84	20.027,41
Δεδουλευμένα έσοδα/έξοδα	(3.293,30)	5.917,36	-	2.624,06
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	703.810,73	-	25,56	703.836,29
Σύνολο	(1.743.027,35)	(173.442,65)	2.166,40	(1.914.303,60)

Τα αναλογιστικά αποτελέσματα από την επιμέτρηση των προβλέψεων παροχών εργαζομένων έχουν αναγνωρισθεί στο σύνολο τους στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα, όπως και ο αντίστοιχος αναβαλλόμενος φόρος. Για τη χρήση, το σχετικό ποσό (καθαρό από αναβαλλόμενο φόρο) ανέρχεται σε € 1.151,27.

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

13. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση 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.

	01/01-31/12/2024	01/01-31/12/2023
Κέρδη μετά από φόρους	1.877.587,15	1.086.831,65
Αριθμός κοινών μετοχών	379.075.199	379.075.199
Κέρδη ανά μετοχή	0,0050	0,0029

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Ενσώματα πάγια κίνηση					Σύνολο
	Ουκλίπεδα	Ιδιότητα κτίρια	Μηχ/γικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	
Κόστος						
1-Ιαν-24	88.478,32	378.813,78	1.029.335,42	236.335,55	1.128.760,44	2.861.723,51
Μεταφορά από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση						
Προσθήκες χρήσης	-	850,00	12.010,00	-	92.310,69	105.170,69
Μειώσεις	-	(830,00)	-	-	-	(830,00)
31-Δεκ-24	88.478,32	378.833,78	1.041.345,42	236.335,55	1.221.071,13	2.966.064,20
Αποσβέσεις						
1-Ιαν-24	-	298.084,64	984.898,81	187.084,12	955.441,21	2.425.508,78
Αποσβέσεις χρήσης	-	18.940,69	7.410,30	11.664,83	75.525,31	113.541,13
Μειώσεις χρήσης	-	(532,34)	-	-	-	(532,34)
31-Δεκ-24	-	316.492,99	992.309,11	198.748,95	1.030.966,52	2.538.517,57
Αναπόσβεστη αξία						
31-Δεκ-24	88.478,32	62.340,79	49.036,31	37.586,60	190.104,61	427.546,63
1-Ιαν-24	88.478,32	80.729,14	44.436,61	49.251,43	173.319,23	436.214,73

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία - συνέχεια

	Ενσώματα πάγια κίνηση 01/01-31/12/2023					Σύνολο
	Ουτόπεδα	Ιδιότητα κτίρια	Μηχ/γασός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	
Κόστος						
1-Ιαν-23	88.478,32	378.813,78	1.023.345,42	218.635,55	1.097.151,43	2.822.294,50
Μεταφορά από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	-	15.870,00	-	-	-	(15.870,00)
Προσθήκες χρήσης	-	28.817,54	5.990,00	17.700,00	31.609,01	84.116,55
Μεταφορές σε επανδωσικά ακίνητα	-	(44.687,54)	-	-	-	(44.687,54)
31-Δεκ-23	88.478,32	378.813,78	1.029.335,42	236.335,55	1.128.760,44	2.861.723,51
Αποσβέσεις						
1-Ιαν-23	-	279.143,95	966.761,47	175.419,29	874.849,40	2.296.174,11
Αποσβέσεις χρήσης	-	18.940,69	18.137,34	11.664,83	80.591,81	129.334,67
31-Δεκ-23	-	298.084,64	984.898,81	187.084,12	955.441,21	2.425.508,78
Αναπόσβεστη αξία						
31-Δεκ-23	88.478,32	80.729,14	44.436,61	49.251,43	173.319,23	436.214,73
1-Ιαν-23	88.478,32	99.669,83	56.583,95	43.216,26	222.302,03	526.120,39

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Λογισμικό		Λογισμικό
Κόστος		Κόστος	
1-Ιαν-24	424.292,81	1-Ιαν-23	405.920,81
Προσθήκες χρήσης	7.632,00	Προσθήκες χρήσης	18.572,00
31-Δεκ-24	431.924,81	31-Δεκ-23	424.292,81
Αποσβέσεις		Αποσβέσεις	
1-Ιαν-24	361.899,00	1-Ιαν-23	340.963,65
Αποσβέσεις & απομειώσεις χρήσης	22.822,55	Αποσβέσεις χρήσης	20.935,35
31-Δεκ-24	384.721,55	31-Δεκ-23	361.899,00
Αναπόσβεστη αξία		Αναπόσβεστη αξία	
31-Δεκ-24	47.203,26	31-Δεκ-23	62.393,81
1-Ιαν-24	62.393,81	1-Ιαν-23	64.957,16

16. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Επενδύσεις σε ακίνητα κίνηση		01/01-31/12/2024
	Οικόπεδα	Ιδιόκτητα κτίρια	Σύνολο
Εύλογη αξία			
1-Ιαν-24	3.637.903,00	23.392.232,54	27.030.135,54
Προσθήκες (Ζημιές) / κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία - Σημείωση 10	186.199,00	304.452,46	490.651,46
31-Δεκ-24	3.824.102,00	23.696.685,00	27.520.787,00

	Επενδύσεις σε ακίνητα κίνηση		
	Οικόπεδα	Ιδιόκτητα κτίρια	Σύνολο
Εύλογη αξία			
1-Ιαν-23	3.581.494,00	23.255.766,00	26.837.260,00
Προσθήκες (Ζημιές) / κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία - Σημείωση 10	56.409,00	91.779,00	148.188,00
31-Δεκ-23	3.637.903,00	23.392.232,54	27.030.135,54

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 2024: α) για τα οικόπεδα της Εταιρείας με βάση τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων (βασίζεται στη συλλογή στοιχείων από αγοραίες πράξεις που έχουν πραγματοποιηθεί επί ακινήτων (ενοικιάσεις, πωλήσεις) και επιλέγονται τα περισσότερα αντιπροσωπευτικά στοιχεία προσιδιάζοντα 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:

- Αύξηση μισθωμάτων από το έτος 2025: 2%.
- Συντελεστής προεξόφλησης: 9,38% (2022: 9,36%).
- Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (για την υπολειμματική αξία) 7,38% (2022: 7,63%)

16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια

Ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης προκύπτει ως το άθροισμα του επιτοκίου ελεύθερο κινδύνου (risk free rate) πλέον του επιτοκίου ανάληψης πρόσθετου κινδύνου (risk premium). Για τους σκοπούς της αποτίμησης επιλέχθηκε ως επιτόκιο ελεύθερο κινδύνου η απόδοση αναφοράς του 15ετούς ομολόγου του Ελληνικού Δημοσίου κατά τον 12/2024 (3,38%) ενώ ως επιτόκιο ανάληψης πρόσθετου κινδύνου επιλέγεται ποσοστό της τάξης του 4,0%. Το Προεξοφλητικό Επιτόκιο ισούται με τον συντελεστή κεφαλαιοποίησης ως ανωτέρω προσθέτοντας τον επιλεγμένο πληθωρισμό (ως ετήσιο ποσοστό αύξησης καθαρού εισοδήματος). Εφαρμόστηκε περαιτέρω συντελεστής απομείωσης μισθωμάτων της τάξης του 10% λόγω των εφαρμοστέων μειώσεων μισθωμάτων λόγω συνέπειας πληρωμών, πολιτική που εφαρμόζει η Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης. Τέλος, από την ετήσια πρόσοδο για την περίοδο μελέτης, αφαιρείται ποσό εξόδων συντήρησης των εγκαταστάσεων τα οποία αναλαμβάνει η Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης τα οποία υπολογίζονται για το 1ο έτος αναφοράς στο 75% του Μέσου Όρου της τελευταίας 5ετίας.

- 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- 31/12/2024	01/01- 31/12/2023
Μιστό Εισόδημα από ακίνητα	2.252.457,38	2.168.140,76

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))

Εφετειακή απόφαση

Στην κλειόμενη περίοδο και επί της με αρ. ΓΑΚ 640/23.02.2018 και ΕΑΚ 582/23.02.2018 αίτησης της ΚΑΘ για την διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων και κτηματολογικού πίνακα, για καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης υπέρτερης από αυτή που ζητεί το αντίδικό μας Ελληνικό Δημόσιο, την αναγνώριση ότι δεν υπάρχει οποιαδήποτε ωφέλεια του ακινήτου μας και την απαλλαγή μας από οποιαδήποτε υποχρέωση ανταποζημίωσης και αποζημίωσης προς τρίτες ιδιοκτησίες και αναγνώρισής μας ως δικαιούχων της αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης και επί της με αρ. ΓΑΚ

16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια

2820/2017 και ΕΑΚ 3086/2017 αντίθετης αίτησης του Ελληνικού Δημοσίου, εκδόθηκε η με αρ. 900/2024 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, η οποία έκανε δεκτά μεταξύ άλλων τα κάτωθι:

"Η ΙΒ' αιτούσα ισχυρίζεται ότι πρόκειται για εν τοις πράγμασι (de facto) απαλλοτρίωση, διότι τούτο θα τεθεί σε δημόσια χρήση ως δρόμος για τις ανάγκες εξυπηρέτησης του κατασκευαζόμενου έργου, για το οποίο κηρύχθηκε η ένδικη απαλλοτρίωση, ζητεί δε να διορθωθεί ο κτηματολογικός πίνακας, ώστε να συμπεριλάβει την έκταση αυτή ως απαλλοτριούμενη ως προς το έδαφος της και όχι μόνο ως επικείμενο («ασφαλιτόστρωση»). ... Συνεπώς, το παραπάνω αίτημα της αιτούσας τυγχάνει απορριπτέο ως απαράδεκτο, διότι το επίδικο εδαφικό τμήμα δεν περιλαμβάνεται στη συνολική έκταση, που κηρύχθηκε αναγκαστικά απαλλοτριωτέα με την υπ' αριθ. 5506/23-7-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης. Το Δικαστήριο, ύστερα από τη στάθμιση όλων των αποδεικτικών μέσων, κρίνοντας με βάση τη χρονική, ποιοτική και τοπική προσφορότητά τους, σε συνδυασμό και τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής, που αυτεπαγγέλτως λαμβάνονται υπόψη (άρθρο 336 παρ.4 του ΚΠολΔ), κρίνει ότι η πραγματική αξία του εδάφους της Κ.Π.19 ιδιοκτησίας, λαμβάνοντας υπόψη τη θέση της σε σχέση τόσο με την ΠΑΘΕ όσο και την Εσωτερική Περιφερειακή οδό, το πριν την απαλλοτρίωσή της πρόσωπο στις ως άνω οδούς και την οικονομική δραστηριότητα που ασκείται σε αυτήν (Κεντρική Λαχαναγορά και Κρεαταγορά της Θεσσαλονίκης), ανέρχεται κατά τον κρίσιμο χρόνο της παρούσας συζήτησης (23-10-2023), στο ποσό των 200,00 ευρώ ανά τ.μ.

Επίκειται η επίδοση της άνω απόφασης και μετά την τελεσιδικία αυτής η έκδοση εκτελεστού τίτλου.

Μετά από ενημέρωση από την Διεύθυνση της εταιρείας, η ΚΑΘ έχει αποστείλει επιστολή με συνημμένη σε ηλεκτρονική μορφή την υπ' αριθμ. 900/2024 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων προκειμένου να μεριμνήσουν για την διευθέτηση της πληρωμής.

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 01/01-31/12/2024 και στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024.

16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια

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 31ης Δεκεμβρίου 2024.

Τέλος, παρότι η ανωτέρω απόφαση παρότι έχει τελεσιδικήσει, λόγω της μη δυνατότητας εκτίμησης του χρόνου στον οποίο θα διευθετηθεί, δεν έχει γίνει αναγνώριση οποιασδήποτε σχετικής απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, όπως επίσης δεν έχει υπάρξει τροποποίηση στον αντίστοιχο κωδικό παγίων της ΓΛ που αφορά σε εδαφικές εκτάσεις & γήπεδα οικόπεδα (ομάδα 10).

17. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

	Αριθμός μετοχών	31-Δεκ-23	Ζημία από ρευστοποίηση (743,84)	31-Δεκ-24
Τράπεζα Αττικής	83	743,84		-
Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία		-	-	-
Κοινωνική Επισιτιστική Βοήθεια		-	-	-
		<u>743,84</u>	<u>(743,84)</u>	<u>-</u>

	Αριθμός μετοχών	31-Δεκ-22	Διαφορά επιμέτρησης (116,20)	31-Δεκ-23
Τράπεζα Αττικής	83	860,04		743,84
Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία		-	-	-
Κοινωνική Επισιτιστική Βοήθεια		-	-	-
		<u>860,04</u>	<u>(116,20)</u>	<u>743,84</u>

Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία Κοινωνική Επισιτιστική 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 Επισιτιστική 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 ζημία απομείωσης για το σύνολο του κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, καθώς λόγω του μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα της, το ποσό δεν θεωρείται ανακτήσιμο.

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

18. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Δοθείσες εγγυήσεις	80.069,81	80.069,81
Σύνολο	80.069,81	80.069,81

Οι εν λόγω απαιτήσεις αφορούν δοθείσες εγγυήσεις προς παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας.

19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Πελάτες	1.674.346,76	1.690.328,86
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	(1.550.928,09)	(1.585.827,25)
	123.418,67	104.501,61
Λοιπές απαιτήσεις	105.476,50	83.159,13
Τόκοι εισπραχτέοι	105.725,87	134.426,15
Παρεχόμενα στοιχεία από συμβάσεις με πελάτες	39.621,61	30.268,88
Έξοδα επομένων χρήσεων	10.644,19	7.896,78
Σύνολο	384.886,84	360.252,55

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Λοιπά χρεώστες διάφοροι	16.126,06	31.279,19
Απαιτήσεις από το προσωπικό	52.109,07	51.335,63
Απαιτήσεις από ρευστοποιήση συμμετοχικών τίτλων	0,52	-
ΦΠΑ χρεωπτικό υπόλοιπο	12.574,34	-
Απαιτήσεις από επιχορηγήσεις	24.666,51	544,31
Σύνολο	105.476,50	83.159,13

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-24	31-Δεκ-23
Υπόλοιπο έναρξης	1.585.827,25	1.610.696,25
Προβλεπόμενη ζημία απομείωσης στη χρήση - Σημείωση 10	1.250,01	39.762,60
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη - Σημείωση 10	(31.594,39)	(64.631,60)
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(4.554,78)	-
Υπόλοιπο λήξης	1.550.928,09	1.585.827,25

19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις – συνέχεια

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις. Κατά την εκτίμηση του μη εισπραξιμού 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 οφειλών. Επίσης σε ορισμένων εκ των οφειλετών της η ΚΑΘ 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-24	31-Δεκ-23
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.000,00	11.190,60
Διαθέσιμα σε τραπεζικές καταθέσεις	3.681.157,29	2.807.257,24
Καταθέσεις προθεσμίας	2.000.000,00	-
Καταθέσεις σε Τράπεζα της Ελλάδος	5.068.963,37	7.409.950,19
Σύνολο	10.751.120,66	10.228.398,03

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

21. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό κεφάλαιο
1-Ιαν-23	379.075.199	0,05	18.953.759,95
01/01-31/12/2022	-	-	-
31-Δεκ-23	379.075.199	0,05	18.953.759,95
1-Ιαν-24	379.075.199	0,05	18.953.759,95
01/01-31/12/2024	-	-	-
31-Δεκ-24	379.075.199	0,05	18.953.759,95

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

22. Αποθεματικά

	Τακτικό Αποθεματικό	Αφρολόγητα αποθεματικά	Αποτίμηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων	Σύνολο
1-Ιαν-24	369.748,43	147.010,33	(462.046,45)	54.712,31
Επιμέτρηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων σε εύλογη αξία			(743,84)	(743,84)
Αναβαλλόμενος φόρος			163,64	163,64
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή				
Μεταφορά στα αποτελέσματα εις νέο - λόγω ευστοποίησης προ αναβαλλόμενου φόρου			593.111,09	593.111,09
Μεταφορά στα αποτελέσματα εις νέο του σχετικού αναβαλλόμενου φόρου			(130.484,44)	(130.484,44)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	48.588,11			48.588,11
31-Δεκ-24	418.336,54	147.010,33	(0,00)	565.346,87

	Τακτικό Αποθεματικό	Αφρολόγητα αποθεματικά	Αποτίμηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων	Σύνολο
1-Ιαν-23	325.675,26	147.010,33	(461.955,81)	10.729,78
Επιμέτρηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων σε εύλογη αξία			(116,20)	(116,20)
Αναβαλλόμενος φόρος			25,56	25,56
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	44.073,17			44.073,17
31-Δεκ-23	369.748,43	147.010,33	(462.046,45)	54.712,31

Με την από 5ης Σεπτεμβρίου 2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2023 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή, το 5% επί των πραγματοποιηθέντων κερδών μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ήτοι € 48.588,11 διατέθηκε για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και ποσό ύψους € 1.000.000 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 01/01-31/12/2023. Περαιτέρω, επελέγη η ελεγκτική εταιρεία Grant Thornton για τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 01/01-31/12/2024, την έκδοση του σχετικού φορολογικού πιστοποιητικού που προβλέπεται από το άρθρο 65Α του Ν 4174/2013 για την ίδια χρήση και για την επισκόπηση των εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τέλος, εγκρίθηκαν οι αμοιβές του Προέδρου, του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2023.

Αντίστοιχα, στη χρήση 2023, με την από 28 Ιουλίου 2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 και συνεπώς τα αποτελέσματα της χρήσης αυτής. Με την απόφαση αυτή, το 5% επί των πραγματοποιηθέντων κερδών μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ήτοι € 44.073,17 διατέθηκε για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και ποσό ύψους € 700.000 ευρώ διατέθηκε για την πληρωμή μερίσματος.

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η κίνηση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024 και της συγκριτικής χρήσης παρουσιάζεται παρακάτω:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Ληφθείσες εγγυήσεις	328.162,31	294.491,83
(+) : Εισπράξεις	57.130,29	122.993,70
(-) : Πληρωμές - Επιστροφές	(27.824,05)	(91.990,96)
(-) : Διαγραφές	(2.935,80)	(2.020,00)
Τόκοι προεξόφλησης - Σημείωση 11	3.514,53	4.687,74
Σύνολο	358.047,28	328.162,31

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:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	3.142,76	2.379,56
Χρηματοοικονομικό κόστος	3.709,89	2.377,76
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	6.852,65	4.757,32

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Υπόλοιπο έναρξης	91.033,54	76.545,11
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	6.852,65	4.757,32
Αναλογιστικές ζημιές / (κέρδη)	1.475,99	9.731,11
Υπόλοιπο λήξης	99.362,18	91.033,54

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,92%	3,57%
Πληθωρισμός	2,40%	2,60%
Μέση τιμή ετών προϋπηρεσίας	16,64	19,68
Δείκτης αύξησης συνταξιοδοτικού κόστους	3,20%	3,20%
Μέση υπολειπόμενη διάρκεια υπηρεσίας	11,66	11,71

24. Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία – συνέχεια

Η ανάλυση ευαισθησίας για τις υποχρεώσεις παροχών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, έχει ως εξής:

Αναλογιστική Υποχρέωση (Βασικό σενάριο)	99.362,18	
	Μείωση	Αύξηση
Επιτόκιο προεξόφλησης (-/+0,5%)	102.910,24	95.981,06
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	4%	-3%
Αναμενόμενη αύξησης μισθών (-/+0,5%)	98.475,21	100.278,47
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	-1%	1%
Θνησιμότητα (-/+10%)	99.478,61	99.246,17
(%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 καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Από τη χρήση 2021 διαφοροποιήθηκε ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν 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.

25. Επιχορηγήσεις

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

Αρχική αξία επιχορήγησης	31-Δεκ-24	Αρχική αξία επιχορήγησης	31-Δεκ-23
1-Ιαν-24	5.082.742,04	1-Ιαν-23	5.082.742,04
προσθήκες χρήσης	-	προσθήκες χρήσης	-
μειώσεις χρήσης	-	μειώσεις χρήσης	-
31-Δεκ-24	5.082.742,04	31-Δεκ-23	5.082.742,04
Αποσβέσεις		Αποσβέσεις	
1-Ιαν-24	2.416.603,10	1-Ιαν-23	2.278.994,60
αποσβέσεις χρήσης - Σημείωση 10	137.608,50	αποσβέσεις χρήσης - Σημείωση 10	137.608,50
μειώσεις χρήσης	-	μειώσεις χρήσης	-
31-Δεκ-24	2.554.211,60	31-Δεκ-23	2.416.603,10
Αναπόσβεστη αξία		Αναπόσβεστη αξία	
31-Δεκ-24	2.528.530,44	31-Δεκ-23	2.666.138,94
1-Ιαν-24	2.666.138,94	1-Ιαν-23	2.803.747,44

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

26. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύεται ως ακολούθως:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Προμηθευτές	272.124,89	247.585,34
Επιταγές πληρωτέες	8.541,51	8.541,51
Τέσσερα χρήσιμες δουλειά	81.317,60	93.276,47
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	4.548,10	3.994,32
Προσεταιριστικές επιχειρήσεις	72.248,96	67.838,47
Προκαταβολές πελατών	54.049,05	39.220,28
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	113.679,00	99.457,00
Λοιπές υποχρεώσεις	7.738,13	1.520,29
Σύνολο	614.247,25	561.433,69

27. Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος πληρωτέος

Το κονδύλιο «Λοιποί φόροι πληρωτέοι» αναλύεται ως ακολούθως:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)	-	27.340,36
Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού	1.266,61	1.306,75
Φόροι - Αμοιβών τρίτων	841,74	259,29
Ε.Ν.Φ.Ι.Α. πληρωτέος	25.850,27	29.223,18
Χαρτόσημο και ΟΓΑ μισθωμάτων	67.705,80	-
Λοιποί φόροι - τέλη	403,43	-
Σύνολο	96.067,85	58.129,58

ενώ το κονδύλιο «Φόρος εισοδήματος», ως εξής:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Υπόλοιπο φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	144.697,56	142.322,16
Φόρος εισοδήματος χρήσης - Σημείωση 12	-	136.694,70
Μείον πληρωμές για φόρο εισοδήματος & προκαταβολή	(202.647,36)	(199.735,67)
Τέλος επιτηδεύματος	1.000,00	1.000,00
Χαρτόσημο και ΟΓΑ μισθωμάτων	-	64.483,68
Παρακρατημένος φόρος που τελικώς δεν συμφηρίστηκε	-	41,63
Μείον παρακράτηση φόρου επί τόκων	(18.688,88)	(108,94)
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος / (προς επιστροφή)	(75.638,68)	144.697,56

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- 31/12/2024	01/01- 31/12/2023
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου (μισθοί, εργοδοτικές εισφορές, αμοιβές συνεδριάσεων και λοιπές παροχές)	120.631,47	116.922,16
	120.631,47	116.922,16
Αγορές από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	52.032,88	71.284,99
	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Υποχρεώσεις σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.200,00	44.883,21

29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

29.1 Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Απαλλοτρίωση ακινήτου

Όπως αναφέρεται εκτενώς στη Σημείωση 16 «Επενδύσεις σε ακίνητα» ανωτέρω, υφίσταται απαίτηση της ΚΑΘ Α.Ε. κατά του Ελληνικού Δημοσίου από απαλλοτρίωση ακινήτου. Παρότι η ανωτέρω απόφαση έχει τελεσιδικήσει, λόγω της μη δυνατότητας εκτίμησης του χρόνου στον οποίο θα διευθετηθεί, δεν έχει γίνει αναγνώριση οποιεσδήποτε σχετικής απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

29.2 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - Επίδικες διαφορές από αξιώσεις τρίτων

Δεν υφίστανται.

29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις – συνέχεια**Αγωγές της Εταιρείας κατά τρίτων**

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία είχε επίδικες απαιτήσεις από πελάτες της, ύψους € 632.895,43.

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 διαφορές δικαστικού ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

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 αγορές 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 εξηγείται 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.

(ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Δεν υφίστανται πλέον κίνδυνος διακύμανσης τιμών καθώς η επένδυση σε μετοχές εισηγμένης εταιρείας οι οποίες περιλαμβάνονταν στη κατηγορία «Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι» ρευστοποιήθηκαν.

Λόγω της ουσιαστικά πλήρους απομείωσης της επένδυσης σε προηγούμενες χρήσεις, η έκθεση της Εταιρείας στο συγκεκριμένο κίνδυνο δεν ήταν σημαντική για τη συγκριτική χρήση.

(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 ενηλικίωση των υπολοίπων των πελατών και η χρηματοοικονομική τους κατάσταση παρακολουθείται από την Οικονομική Υπηρεσία και τη Διοίκηση / Νομική Υπηρεσία αντίστοιχα.

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου - συνέχεια**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 (€ 10,7 εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2024 έναντι € 10,2 εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2023).

Η χρονολογική ωρίμανση 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

Ο πόλεμος στην Ουκρανία και το διεθνές περιβάλλον με έντονη οικονομική αβεβαιότητα και μεταβλητότητα, ενδεχομένως να επηρεάσουν την δραστηριότητα της Εταιρείας. Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα.

32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς**Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 27η Ιανουαρίου 2025**

Με την από 27η Ιανουαρίου 2025 απόφαση της έκτακτης Γενικής συνέλευσης του μοναδικού Μετόχου της Εταιρείας εγκρίθηκε η νέα πολιτική αμοιβών Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΑΘ Α.Ε.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 28η Φεβρουαρίου 2025

Με την από 28η Φεβρουαρίου 2025 απόφαση της έκτακτης Γενικής συνέλευσης του μοναδικού Μετόχου της Εταιρείας ορίστηκε η Επιτροπή προσλήψεων και Αμοιβών της ΚΑΘ Α.Ε.

Με την υπ' αριθμ. 706/3/14.02.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η Οικονομοτεχνική μελέτη εισαγωγής κινήτρων επίτευξης στόχων και εξειδικευμένης στοχοθεσίας των εργαζομένων της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το άρθρο 34α του Ν. 4272/2022, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Η μελέτη στάλθηκε προς έγκριση από την Γενική Συνέλευση του Μετόχου.

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο 1 Ιαν – 31 Δεκ 2024

Θεσσαλονίκη, 06 Ιουνίου 2025

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΟΥΡΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ326560

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΔΤ ΑΒ369028

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

KSi Greece Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία
Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων



Φράγκων 6-8, 546 26, Θεσσαλονίκη

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΜΙΧΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 942339
Αριθμός Αδείας Λογιστή Α' Τάξης 50389