ΑΔΑ: 6ΑΦ6469ΗΚΣ-ΤΒΑ

Ministry of Digital Governance

Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.10.14 10:22:58 EEST
Reason:
Location: Athens

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ («Κ.Α.Θ. ΑΕ»)

ΓΕΜΗ 58228604000

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΎ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025

και για τη χρήση 1η Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε Ευρώ)

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 1
Έκθεση Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 18
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 20
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025....21
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025....22
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025....23
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ....24
1. Γενικές πληροφορίες....24
2. Βάση σύνταξης κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων....24
Ανακατατάξεις κονδυλίων συγκριτικής χρήσης....25
3. Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες....25
Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες....25
4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών....29
4.1 Μετατροπή ξένων νομισμάτων....29
4.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία....29
4.3 Επενδύσεις σε ακίνητα....30
4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία....30
4.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων....30
4.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα....31
4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο....31
4.8 Παροχές στο προσωπικό....31
4.9 Κρατικές επιχορηγήσεις....33
4.10 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος....33
4.11 Προβλέψεις....34
4.12 Αναγνώριση εσόδων....34
4.13 Κόστος δανεισμού....35
4.14 Μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16....35
4.15 Χρηματοοικονομικά μέσα....38
4.16 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων....38
4.17 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων....39
4.18 Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή....39
4.19 Διανομή μερισμάτων....39
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως....39
5.1 Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις....40
5.2 Ζημίες απομείωσης - προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις....40
5.3 Ωφέλιμες ζωές των ενσώματων ακινητοποιήσεων, καθώς και των άυλων περιουσιακών στοιχείων....40
5.4 Προγράμματα καθορισμένων παροχών....40
5.5 Λογιστικός χειρισμός επιχορηγήσεων επενδύσεων — Επιμετρούμενα περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία....40
6. Κύκλος εργασιών....42
7. Μερισμός εξόδων κατά λειτουργία....42
8. Κόστος μισθοδοσίας....43
9. Αποσβέσεις....44
10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης....44
11. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)....45
12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος....45
13. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή....48
14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία....48

15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 49
16. Επενδύσεις σε ακίνητας 50
17. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι 53
18. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 53
19. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 54
20. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα 55
21. Μετοχικό κεφάλαιο 56
22. Αποθεματικά 56
23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 57
24. Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία 57
25. Επιχορηγήσεις 58
26. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 59
27. Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος πληρωτέος 59
28. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη 60
29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις 60
30. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 61
31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 61
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς 63

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 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025.

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε 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 2025, 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 2025 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

Στη χρήση 2025 αναγνωρίστηκε έσοδο από την αποζημίωση απαλλοτρίωσης για μέρος του οικοπέδου της Εταιρείας που χρησιμοποιήθηκε για την κατασκευή της Εγνατίας Οδού και εκκρεμούσε για αρκετά χρόνια, ύψους 3.935.111 ευρώ. Με βάση την απόφαση 900/2024 του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης επιδικάστηκε το ανωτέρω ποσό στην Εταιρεία. Παρά το ότι η ύπαρξη εκτελεστής δικαστικής απόφασης δημιουργούσε νομικό δικαίωμα είσπραξης της αποζημίωσης, το σχετικό έσοδο αναγνωρίστηκε στο 2025 όπου και εισπράχθηκε καθώς κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2024, δεν υπήρχε η ουσιαστική βεβαιότητα της είσπραξης της αποζημίωσης λόγω σημαντικών πρακτικών κωλυμάτων κατά τη διαδικασία είσπραξης.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στην κλειόμενη και τη συγκριτική χρήση, τα λοιπά έσοδα από επαναχρεώσεις ηλεκτρικής ενέργειας Κρεαταγοράς συμψηφίστηκαν με τα αντίστοιχα έξοδα (€ 372 χιλ. στην κλειόμενη χρήση και € 365 χιλ. στη συγκριτική χρήση τα κονδύλια της οποίας αναμορφώθηκαν σχετικά), όπως επίσης και λοιπές χρεώσεις κοινοχρήστων εξόδων € 109 χιλ. & € 130 χιλ. για την κλειόμενη και τη συγκριτική χρήση, αντίστοιχα.

Σε αυτά τα πλαίσια, τα αποτελέσματα της χρήσης 2025, έχουν ως εξής:

Α) Κύκλος εργασιών

Ο Κύκλος εργασιών της κλειόμενης περιόδου ανήλθε σε 3.555.223,49 ευρώ έναντι 3.311.974,05 ευρώ έναντι ευρώ της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας μια αύξηση της τάξεως του 7,34% , κυρίως ως αποτέλεσμα των αυξήσεων στα μισθώματα και της κατάργησης των εκπτώσεων εμπρόθεσμης καταβολής από 01ης Μαΐου 2025. (βλέπε παρακάτω). Ανάλυση του Κύκλου εργασιών της Εταιρείας και των επί μέρους μεταβολών αυτού, παρουσιάζεται παρακάτω:

	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Έσοδα μισθωμάτων	2.348.779,03	2.252.457,38
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων λόγω της πανδημίας	-	-
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων λόγω εμπρόθεσμων καταβολών	(101.457,78)	(211.718,06)
Δικαιώματα εισόδου	1.307.902,24	1.271.234,73
Σύνολο	**3.555.223,49**	**3.311.974,05**

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.

Αναφορικά με τις εκπτώσεις μισθωμάτων επισημαίνεται ότι οι εκπτώσεις εμπρόθεσμης καταβολής που προβλέπονταν (σύμφωνα με την υπ' αριθμό 438/7/4-3-2014 απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Α.Θ. Α.Ε.) καταργήθηκαν από την 01η Μάϊου 2025 σε συνέχεια της υπ' αριθμό 711 και από 16.05.2025 σχετικής απόφασης του Δ.Σ., καθώς δεν συντρέχουν οι συνθήκες κάτω από τις οποίες δόθηκε το κίνητρο των εκπτώσεων αυτών.

Β) Μικτά Κέρδη

Λαμβάνοντας υπόψη την αύξηση των εσόδων κατά 7,34% και το ότι και το κόστος πωλήσεων αυξήθηκε σχεδόν κατά το ίδιο ποσοστό (7,41%), τα μικτά κέρδη της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 1.411.498,68 ευρώ έναντι 1.316.084,12 ευρώ της συγκριτικής χρήσης, σημειώνοντας αντίστοιχη αύξηση της τάξεως του 7,25%, κυρίως λόγω της αύξησης των μισθωμάτων και της κατάργησης των εκπτώσεων εμπρόθεσμης καταβολής.

Γ) Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων

Σε επίπεδο αποτελεσμάτων προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (7.481.674,87 ευρώ), σημειώνεται ότι σε αυτά περιλαμβάνεται και το μη επαναλαμβανόμενο έσοδο από την αποζημίωση απαλλοτρίωσης του ακινήτου της Εταιρείας ύψους 3.935.111 ευρώ. Εξαιρουμένου του ποσού αυτού τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων, ανέρχονται σε 3.546.563.87 ευρώ, η δε αύξηση κατά 1.670.693,42 ευρώ σε σχέση με τη συγκριτική χρήση κατά την οποία ανέρχονταν σε 1.875.870,45 οφείλεται κατά κύριο στο συνδυαστικό αποτέλεσμα α) της αύξησης του κύκλου εργασιών αλλά και των λειτουργικών εξόδων β) αφετέρου της αύξησης των κερδών από την επιμέτρηση του επενδυτικού ακινήτου στην εύλογη αξία (κέρδη για το 2025: 2.216.680 ευρώ έναντι κερδών 490.652 στη συγκριτική χρήση) και γ) της αύξησης των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις κατά 83 χιλ. ευρώ περίπου.

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ – ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2025

Περιγραφή Λογαριασμού		Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	Σημείωση 8	468.370,10	126.146,07	9.053,55	603.569,72
Αμοιβές τρίτων		1.196.619,64	322.285,44	23.130,53	1.542.035,61
Παροχές τρίτων		122.047,43	32.871,02	2.359,16	157.277,61
Φόροι τέλη		178.994,13	48.208,47	3.459,94	230.662,54
Διάφορα έξοδα		110.353,81	29.721,58	2.133,13	142.208,52
Αποσβέσεις παγίων	Σημείωση 9	67.339,70	18.136,59	1.301,67	86.777,96
Σύνολο		**2.143.724,81**	**577.369,17**	**41.437,98**	**2.762.531,96**

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		112.650,63	30.340,19	2.177,53	145.168,34
Φόροι τέλη		269.796,67	72.664,31	5.215,14	347.676,12
Διάφορα 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		**1.995.889,93**	**537.552,84**	**38.580,36**	**2.572.023,13**

Δ) Κέρδη προ φόρων

Λόγω του εσόδου από την αποζημίωση απαλλοτρίωσης τα κέρδη προ φόρων αυξήθηκαν σε 7.829.822,83 ευρώ. Μη λαμβανομένου υπόψη του εσόδου αυτού, τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 3.894.711,83 έναντι 2.244.605,02 ευρώ, αυξημένα καθώς όπως προαναφέρθηκε οφείλεται στο συνδυαστικό αποτέλεσμα της αύξησης του κύκλου εργασιών και των λειτουργικών εξόδων, της αύξησης των κερδών από την επιμέτρηση του επενδυτικού ακινήτου στην εύλογη αξία και της αύξησης των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

Ε) Κέρδη μετά φόρων

Οι φόροι εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) ανήλθαν σε 0,00 ευρώ και 855.959,69 ευρώ αντίστοιχα και συνολικά μαζί με τη διόρθωση του φόρου για το 2024 ποσού 242,70 ευρώ, σε 855.716,99 ευρώ. Τα αντίστοιχα ποσά για την προηγούμενη χρήση ανήλθαν σε 0,00 ευρώ και 367.017,87 ευρώ και συνολικά σε 367.017,87 ευρώ, αντίστοιχα. Ο μη λογισμός τρέχοντος φόρου εισοδήματος για το 2025 και 2024 οφείλεται στη χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προερχόμενων από τη ρευστοποίηση των μετοχών της Τράπεζας Αττικής στην προηγούμενη χρήση, όπως επίσης και στο γεγονός ότι το έσοδο από αποζημίωση απαλλοτρίωσης δεν υπόκεινται σε φορολογία. Έτσι, τα κέρδη μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε 6.974.105,84 ευρώ (και σε 3.038.994,84 ευρώ χωρίς να ληφθεί υπόψη το έσοδο από την αποζημίωση απαλλοτρίωσης) έναντι 1.877.587,15 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 1.279.053,33 ευρώ έναντι 1.383.974,17 ευρώ της προηγούμενης χρήσης (σημειώνεται ότι το έσοδο από την αποζημίωση απαλλοτρίωσης δεν περιλαμβάνεται στα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων της περιόδου καθώς εκ φύσεως συνιστά μη επαναλαμβανόμενο και μη λειτουργικό έσοδο). Ως αναφέρεται ανωτέρω, αυτό το αποτέλεσμα οφείλεται αφενός μεν στην αύξηση του κύκλου εργασιών και αφετέρου της αύξησης της αύξησης των λειτουργικών εξόδων που περιλαμβάνονται στο Κόστος Πωληθέντων και στα Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης. Μη λαμβανομένων υπόψη των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις, τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ανέρχονται σε 1.316.804,26 ευρώ έναντι 1.353.629,79 ευρώ για το 2024.

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Α) Ενεργητικό

Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Το σύνολο της αξίας των μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων Ενεργητικού την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε 29.017.949,31 ευρώ έναντι 28.075.606,70 ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2024 και αναλύεται ως ακολούθως:

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	464.825,89	427.546,63
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	37.047,61	47.203,26
Επενδύσεις σε ακίνητα	29.755.267,00	27.520.787,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	80.069,81	80.069,81
Σύνολο	**30.337.210,31**	**28.075.606,70**

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

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24	Επιφάνεια τ.μ.
Οικόπεδα	3.940.771,00	3.824.102,00	221.025,00
Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	25.814.496,00	23.696.685,00	45.400,00
Σύνολο	**29.755.267,00**	**27.520.787,00**	

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

Οικονομική θέση της Εταιρείας - συνέχεια

Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Το σύνολο της αξίας των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε 16.190.591,14 ευρώ έναντι 11.211.646,18 ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2024:

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	486.148,65	384.886,84
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - προθεσμιακές καταθέσεις	2.000.000,00	0,00
Φόρος εισοδήματος προς επιστροφή	6.390,23	75.638,68
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13.698.052,26	10.751.120,66
Σύνολο	**16.190.591,14**	**11.211.646,18**

Το συνδυαστικό αποτέλεσμα της πραγματοποιημένης κερδοφορίας, της είσπραξης της αποζημίωσης απαλλοτρίωσης (3.935.111 ευρώ), της επένδυσης σε προθεσμιακές καταθέσεις (2.000.000 ευρώ) και της καταβολής του μερίσματος στον μοναδικό μέτοχο (600.000 ευρώ) οδήγησε στην αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων κατά 2.946.931,60. Από τη συνολική αύξηση, ποσό της τάξεως των 1.475.145,84 ευρώ και μαζί με την αποζημίωση απαλλοτρίωσης συνολικά σε 5.410.256,83 προέρχεται από τις λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας, ποσό 2.000.000 μεταφέρθηκε σε προθεσμιακές καταθέσεις και ποσό 139.501,39 ευρώ προέρχεται από τις επενδυτικές δραστηριότητες (έσοδα τόκων μείον επενδύσεις σε πάγια και εξοπλισμό) της Εταιρείας, ενώ ποσό 602.826,62 διατέθηκε για χρηματοδοτικές δραστηριότητες (έξοδα τραπεζών και καταβολή μερίσματος).

Το δε σύνολο της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Μη κυκλοφορούν + Κυκλοφορούν) την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε 46.527.801,45 ευρώ έναντι 39.287.252,88 ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2024.

Β) Καθαρή Θέση

Το σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 αυξήθηκε σε 39.531.945,54 ευρώ έναντι 33.149.516,70 ευρώ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, ως το συνδυαστικό αποτέλεσμα της κερδοφορίας της περιόδου (που περιλαμβάνει την αποζημίωση απαλλοτρίωσης) και της καταβολής μερίσματος 600.000 ευρώ στον μοναδικό μέτοχο.

Γ) Υποχρεώσεις

Το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε 6.995.855,91. ευρώ έναντι 6.137.736,18 ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2024. Η ανάλυση μεταξύ βραχυπροθέσμων και μακροπροθέσμων υποχρεώσεων παρατίθεται παρακάτω:

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.125.160,29	5.427.421,08
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	870.695,62	710.315,10
Σύνολο	**6.995.855,91**	**6.137.736,18**

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-25		31-Δεκ-24	
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	16.190.591,14 / 46.527.801,45	= 34,80%	11.211.646,18 / 39.287.252,88	= 28,54%
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού / Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	30.337.210,31 / 46.527.801,45	= 65,20%	28.075.606,70 / 39.287.252,88	= 71,46%
Καθαρή Θέση / Σύνολο Υποχρεώσεων	39.531.945,54 / 6.995.855,91	= 565,08%	33.149.516,70 / 6.137.736,18	= 540,09%
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Καθαρής Θέσης + Υποχρεώσεων	6.995.855,91 / 46.527.801,45	= 15,04%	6.137.736,18 / 39.287.252,88	= 15,62%
Καθαρή Θέση / Σύνολο Καθαρής Θέσης + Υποχρεώσεων	39.531.945,54 / 46.527.801,45	= 84,96%	33.149.516,70 / 39.287.252,88	= 84,38%
Καθαρή Θέση / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού	39.531.945,54 / 30.337.210,31	= 130,31%	33.149.516,70 / 28.075.606,70	= 118,07%
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	16.190.591,14 / 870.695,62	= 1859,50%	11.211.646,18 / 710.315,10	= 1578,40%

Β) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	01/01-31/12/2025		01/01-31/12/2024	
Κέρδη μετά από φόρους / Κύκλος εργασιών	6.974.105,84 / 3.555.223,49	= 196,17%	1.877.587,15 / 3.311.974,05	= 56,69%
Κέρδη προ φόρων / Κύκλος εργασιών	7.829.822,83 / 3.555.223,49	= 220,23%	2.244.605,02 / 3.311.974,05	= 67,77%
Κέρδη προ φόρων / Καθαρή θέση	7.829.822,83 / 39.531.945,54	= 19,81%	2.244.605,02 / 33.149.516,70	= 6,77%
Μικτά αποτελέσματα / Κύκλος εργασιών	1.411.498,68 / 3.555.223,49	= 39,70%	1.316.084,12 / 3.311.974,05	= 39,74%
EBITDA	1.279.053,33		1.383.974,17	
EBITDA % κύκλου εργασιών	35,98%		41,79%	
EBITDA προσαρμοσμένο (εκός απομειώσεων)	1.316.804,26		1.353.629,79	
EBITDA προσαρμοσμένο % κύκλου εργασιών	37,0%		40,9%	

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 προηγούμενη χρήση 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 («ασφαλτόστρωση»). ... 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, κρινόμενα 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.

Παρά το ότι η ύπαρξη εκτελεστής δικαστικής απόφασης δημιουργούσε νομικό δικαίωμα είσπραξης της αποζημίωσης, το σχετικό έσοδο αναγνωρίστηκε στο 2025 όπου και εισπράχθηκε καθώς κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2024, δεν υπήρχε η ουσιαστική βεβαιότητα της είσπραξης της αποζημίωσης λόγω σημαντικών πρακτικών κωλυμάτων κατά τη διαδικασία είσπραξης.

Τελικώς, το ποσό της αποζημίωσης απαλλοτρίωσης ανήλθε σε € 3.935.111 και εισπράχθηκε σε δύο δόσεις τον Ιούλιο και τον Σεπτέμβριο του 2025. Σε αυτά τα πλαίσια αναγνωρίστηκε ως έσοδο στην κλειόμενη χρήση 2025.

Καθώς ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ακινήτων έγινε (όπως και στις προηγούμενες χρήσεις) αφού λήφθηκε υπόψη η έκταση που απαλλοτριώθηκε ήδη (η εύλογη αξία των ακινήτων αντιστοιχεί στο εναπομένων μέρος), συνεπώς το σύνολο της αποζημίωσης απαλλοτρίωσης αποτελεί κέρδος της χρήσης 2025 στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Περιβάλλον & Δημόσια αξία

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 (key performance indicators "KPI"s) 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.

Η Εταιρεία δημοσίευσε στην ιστοσελίδα της την Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης για το έτος 2024

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 75% , πλέον το ποσοστό από τον Μάιο 2025 υπερβαίνει το 80%.

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 2025 (έτος αναφοράς 2024), η οποία απεστάλη στην ΕΕΣΥΠ. Για το 2026 θα συναφθεί εντός του επόμενου Οκτωβρίου σχετική σύμβαση με ανάδοχο εταιρία για την παροχή της υπηρεσίας , η μελέτη της οποίας θα παραδοθεί στην ΚΑΘ Α.Ε. εντός του 2026.

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 75% ,πλέον το ποσοστό από τον Μάιο 2025 υπερβαίνει το 80%.

Social Plate

Πρωτοβουλία «Κοινωνικό Πιάτο»

Η δράση της ΑΜΚΕ Social Plate συνεχίστηκε με την συμμετοχή στο πρόγραμμα LIFE-IP CEI-Greece. Κάτωθι παρατίθεται πίνακας με ποσότητες που παραλήφθηκαν, ελέγχθηκαν, ανασυσκευάστηκαν και παραδόθηκαν σε κοινωνικές δομές :

Παραλαβή προϊόντων από 1/1/2025 έως 31/12/2025	369,000 t
Προσφορά προϊόντων σε δομές από 1/1/2025 έως 31/12/2025	292,087 t
Παραλαβή προϊόντων από 23/4/2018 έως 30/4/2026	2.288,309 t
Προσφορά προϊόντων σε δομές από 23/4/2018 έως 30/4/2026	1.742,491 t

Social-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®. (με βάση τα αποτελέσματα της τελευταίας έρευνας για το 2024).

Θεσμικό πλαίσιο & Εταιρική Διακυβέρνηση

Δεν υφίστανται αλλαγές.

Κανονιστική Συμμόρφωση

Με την υπ' αριθμό 723/3/15.12.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΑΘ Α.Ε. επικαιροποιήθηκαν οι παρακάτω πολιτικές:

1. Πλαίσιο κανονιστικής συμμόρφωσης και επιχειρηματικής ηθικής.
2. Κώδικας δεοντολογίας και επαγγελματικής συμπεριφοράς
3. Πολιτική ίσων ευκαιριών και διαφορετικότητας
4. Πολιτική καταπολέμησης της διαφθοράς και δωροδοκίας

Εργασιακά ζητήματα

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

Επίσης, εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση η οικονομοτεχνική μελέτη απόδοσης bonus στους υπαλλήλους.

Διαχείριση κινδύνων

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

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

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Αναφορικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων:

α) Κίνδυνος αγοράς

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

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

(ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρεία εκτίθετο έως και το 2024 σε κίνδυνο μεταβολής της τιμής των εισηγμένων συμμετοχών της οι οποίες περιλαμβάνονται στη κατηγορία «Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση». (Λόγω της ουσιαστικά πλήρους απομείωσης της επένδυσης, η μελλοντική έκθεση της Εταιρείας στο συγκεκριμένο κίνδυνο δεν ήταν πλέον σημαντική). Με τη ρευστοποίηση των μετοχών αυτών από το τέλος του 2024 δεν υφίστανται πλέον τέτοιος κίνδυνος.

Διαχείριση κινδύνων – συνέχεια

(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.

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 (€ 13,7 εκ. την 31η Δεκεμβρίου 2025 έναντι € 10,75 εκ. την 31η Δεκεμβρίου 2024).

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

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 28ης Φεβρουαρίου 2025

Με την από 28.02.2025 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης του μετόχου, ορίστηκε η Επιτροπή Προσλήψεων και Αμοιβών της ΚΑΘ Α.Ε.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 26ης Μαΐου 2025

Με την από 26.05.2025 έκτακτη Γενική συνέλευση, εγκρίθηκε (α) το Επιχειρησιακό σχέδιο, Προϋπολογισμός, Προσλήψεων 2025 και (β) η τροποποίηση του άρθρουβ3.1.1. του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργάς της ΚΑΘ Α.Ε

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 – συνέχεια

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 24ης Ιουνίου 2025

Με την από 24.06.2025 έκτακτη Γενική Συνέλευση εγκρίθηκαν: (α) η εκ νέου εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΑΘ με θητεία μέχρι την 30.09.2025, (β) το πλαίσιο απόδοσης και καθορισμού κινήτρου επίτευξης στόχων, βάσει οικονομοτεχνικής μελέτης, των εργαζομένων της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης (ΚΑΘ Α.Ε.), (γ) η Πολιτική προσλήψεων Γενικών Διευθυντών και Διευθυντών Λοιπών θυγατρικών, (δ) η πολιτική αμοιβών Γενικών Διευθυντών και Διευθυντών Λοιπών Θυγατρικών

Τακτική Γενική Συνέλευση της 10ης Σεπτεμβρίου 2025

Με την από 10.09.2025 τακτική Γενική συνέλευση του μετόχου εγκρίθηκαν:

1. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, εταιρικής χρήσης 01.01.2024-31.12.2024, καθώς και της ετήσιας έκθεσης διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου χρήσης 01.01.2024-31.12.2024.

2. Η συνολική διαχείριση της Κ.Α.Θ. Α.Ε. από το Διοικητικό Συμβούλιο και απαλλαγή των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 01.01.2024-31.12.2024 κατ' άρθρο 108 του ν. 4548/2018

3. Η διανομή μερίσματος χρήσης 2024

5. το ύψος των αμοιβών του Προέδρου, Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Διοικητικού Συμβούλιου της Κ.Α.Θ. Α.Ε. για την εταιρική χρήση 01.01.2024-31.12.2024.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 8ης Οκτωβρίου 2025

Με την από 08.10.2025 έκτακτη Γενική Συνέλευση του Μετόχου,:

1. Αποφασίστηκε η εκλογή νέου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο κ. Κυριάκος Σωτηριάδης με θητεία μέχρι την 30.11.2025, αντικατέστησε τον κ. Θεόδωρο Καλλίτση. Ταυτόχρονα και η θητεία του νέου Διοικητικού Συμβουλίου ορίστηκε μέχρι την 30.11.25

Αντίστοιχα, ο κ. Σωτηριάδης ορίστηκε ως νέο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων της Εταιρείας.

2. Ορίστηκε η KPMG ως εξωτερική εκλεκτική εταιρεία με αντικείμενο:

α. Τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2025 βάσει ΔΠΧΑ

β. Την έκδοση σχετικού φορολογικού πιστοποιητικού χρήσεως 2025, που προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν, και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ. 1124/18-6-2015 και το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης (ISAE) 3000.

γ. Την επισκόπηση των εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2025 βάσει των Δ.Χ.Π.Α

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 – συνέχεια

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 29ης Οκτωβρίου 2025

Με την από 29.10.2025 έκτακτη Γενική Συνέλευση εγκρίθηκαν: (α) η εκ νέου επιλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΑΘ με θητεία μέχρι την 31.12.2025. (β) την αντικατάσταση του κ. Βασίλη Χάιτα από τον κ. Λεωνίδα Καραδήμα, με θητεία μέχρι 31.12.2025.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 28ης Νοεμβρίου 2025

Με την από 28.11.2025 έκτακτη Γενική Συνέλευση ορίστηκε εκ νέου η Επιτροπή Προσλήψεων και Αμοιβών της ΚΑΘ Α.Ε., λόγω αντικατάστασης του κ. Χάιτα.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 8ης Δεκεμβρίου 2025

Με την από 8.122025 έκτακτη Γενική Συνέλευση εγκρίθηκε η εκ νέου επιλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΑΘ με θητεία μέχρι την 31.03.2026.

Σημαντικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου:

- Στην 704 συνεδρίαση του Δ.Σ. της ΚΑΘ Α.Ε. ορίσθηκε η επιτροπή Προσλήψεων και Αμοιβών ΚΑΘ Α.Ε. και εγκρίθηκε ο Κανονισμός αυτής
- Στην 705 συνεδρίαση του Δ.Σ. της ΚΑΘ Α.Ε. ορίσθηκε ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής Προσλήψεων και Αμοιβών.
- Στην 706 συνεδρίαση του Δ.Σ. της ΚΑΘ Α.Ε., εγκρίθηκε η Οικονομοτεχνική μελέτη εισαγωγής κινήτρων επίτευξης στόχων και εξειδικευμένης στοχοθεσίας των εργαζομένων της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης (ΚΑΘ Α.Ε.)
- Στην 710 συνεδρίαση του Δ.Σ. της ΚΑΘ Α.Ε. αποφασίσθηκε η τροποποίηση του Κανονισμού όσον αφορά στο άρθρο 3.1.1 αυτού σχετικά με την σύσταση 17 οργανικών θέσεων στην ΚΑΘ Α.Ε., ενώ εγκρίθηκε και ο νέος Κανονισμός Λειτουργίας της ΚΑΘ Α.Ε.
- Στην 711 συνεδρίαση του Δ.Σ. της ΚΑΘ Α.Ε. εγκρίθηκαν:
- Επιχειρησιακό Σχέδιο – Προϋπολογισμός 2025 με κατάργηση από 1.5.2025 των εκπτώσεων εμπρόθεσμης καταβολής, όπως ίσχυαν μέχρι 30.4.2025.
- Ο επικαιροποιημένος Κανονισμός ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΕΚ της ΚΑΘ Α.Ε.
- Η πολιτική προσλήψεων Διευθυντών και πολιτική αμοιβών Διευθυντών.
- Η τροποποίηση συμβάσεων στην καθαριότητα και φύλαξη λόγω αύξησης του κατωτάτου μισθού
- Η πολιτική πρόσληψης λοιπού προσωπικού της ΚΑΘ Α.Ε.
- Στην 712 συνεδρίαση αποφασίσθηκε η έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς,

- Στην 713 συνεδρίαση αποφασίσθηκε η συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Α.Θ. Α.Ε., μετά τις αλλαγές που έχουν προκύψει.
- Στην 714 συνεδρίαση αποφασίσθηκε η διανομή μερίσματος ύψους 600.000 € από τα κέρδη χρήσης 2024 και προηγουμένων ετών.
- Στην 715 συνεδρίαση εγκρίθηκαν οι προκηρύξεις για προσλήψεις 3 υπαλλήλων κατηγορίας ΤΕ και 2 υπαλλήλων ΠΕ στην ΚΑΘ Α.Ε.
- Στην 719 συνεδρίαση αποφασίσθηκε η συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού συμβουλίου της ΚΑΘ Α.Ε. μετά της αλλαγές που έχουν προκύψει.
- Στην 720 συνεδρίαση αποφασίσθηκε η συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού συμβουλίου της ΚΑΘ Α.Ε. μετά της αλλαγές που έχουν προκύψει.
- Στην 721 συνεδρίαση αποφασίσθηκε η επικαιροποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, ο ορισμός εκ νέου της Επιτροπής Προσλήψεων και Αμοιβών ΚΑΘ Α.Ε. και ορισμός Προέδρου αυτής.
- Στην 723 συνεδρίαση αποφασίσθηκε η συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού συμβουλίου με θητεία μέχρι 31.03.2026. επικαιροποιήθηκαν πολιτικές Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Εγκρίθηκαν οι όροι εργασίας Γενικών Διευθυντών και Διευθυντών της ΚΑΘ, η ενιαία προκήρυξή πρόσληψης 3 υπαλλήλων κατηγορίας ΤΕ και 2 υπαλλήλων ΠΕ στην ΚΑΘ Α.Ε και μνημόνιο συνεργασίας ΕΕΣΥΠ – ΟΚΑΑ – ΚΑΘ καθώς και του τεύχους προκήρυξης του διαγωνισμού (RfP).

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την κλειόμενη περίοδο 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2025

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 4ης Μαρτίου 2026

Με την από 04.03.2026 έκτακτη Γενική συνέλευση του μετόχου εγκρίθηκαν:

Α) η εκλογή του κ. Αντώνιου Μπούρη ως Διευθύνοντος Συμβούλου (CEO) στην εταιρεία ΚΑΘ μέχρι τις 30/06/2026.

Β) η επανεκλογή του κ. Θεόδωρου Παπαδόπουλου, ως μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, μέχρι τις 30/06/2026

Γ) η εκλογή του νέου μέλους, κ. Σοφοκλή Γιαννακού, στη θέση του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους ΔΣ - Προέδρου ΕΕΚ στην εταιρεία ΚΑΘ με πλήρη νέα θητεία, ήτοι από 05.03.2026 μέχρι την 05/03/2029

Δ) η επανεκλογή του κ. Παναγιώτη Μαγκά στη θέση του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους ΔΣ στην εταιρεία ΚΑΘ με πλήρη νέα θητεία, ήτοι από 05.03.2026 μέχρι την 05/03/2029.

Ε) η επανεκλογή των μελών κ. Λεωνίδα Καραδήμα μη Εκτελεστικού Μέλους, κ. Κυριάκου Σωτηριάδη, Ανεξάρτητου μη Εκτελεστικού Μέλους, κ. Ιωάννη Τσέρνου, μη Εκτελεστικού Μέλους & Εκπροσώπου της

Ένωσης Εμπόρων Κρέατος και κ. Ιωάννη Χαραλαμπίδη, μη ανεξάρτητου Μέλους & Εκπροσώπου ΣΕΚΛΘ, από 05.03.2026 μέχρι την 05/03/2029.

ΣΤ) Ο εκπρόσωπος των εργαζομένων παραμένει ως έχει.

Ζ) Ο ορισμόε εκ νέου της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων.

Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 1ης Απριλίου 2026

Με την από 01.04.2026 έκτακτη Γενική Συνέλευση του Μετόχου, εγκρίθηκε το επιχειρησιακό σχέδιο – πλάνο – Προϋπολογισμός 2026.

Σημαντικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου:

- Στην 725 συνεδρίαση αποφασίσθηκε ότι σε όλες τις τιμές των κατηγοριών των προστίμων που επιβάλλονται βάσει του Ειδικού Κανονισμού της ΚΑΘ Α.Ε., πλέον θα συμπεριλαμβάνεται και ψηφιακό τέλος χαρτοσήμου, χωρίς επιπρόσθετη επιβάρυνση της τιμής των.
- Στην 727 συνεδρίαση αποφασίσθηκε η συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Α.Θ. Α.Ε., μετά τις αλλαγές που έχουν προκύψει.
- Στην 729 συνεδρίαση επικαιροποιήθηκαν οι πολιτικές Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθώς και το ετήσιο πλάνο ελέγχου της. Εγκρίθηκε η μη έκδοση τιμολογίων τόκων αξίας μικρότερης των 0,16€.
- Στην 730 συνεδρίαση εγκρίθηκε το επιχειρησιακό σχέδιο – πλάνο – Προϋπολογισμός 2026.

Κανονιστική Συμμόρφωση

Με την υπ' αριθμ. 729/2/20.03.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΑΘ Α.Ε. επικαιροποιήθηκαν οι παρακάτω πολιτικές:

1. Πολιτική αναφορών και Διαδικασία διαχείρισης αναφορών.
2. Πολιτική δέουσας επιμέλειας τρίτων μερών
3. Πολιτική δώρων και φιλοξενίας
4. Πολιτική καταπολέμησης βίας και παρενόχλησης στην εργασία

Σημαντικά έργα

Η ΚΑΘ ανέθεσε σε σύμβουλο την έκδοση προσωρινών αδειών για την κατασκευή περίφραξης και την τοποθέτηση προπετασμάτων έναντι πτώσης στις ράμπες φορτοεκφόρτωσης της Λαχαναγοράς.. Οι άδειες εκδόθηκαν, συντάχθηκαν τα τεύχη δημοπράτησης και στο επόμενο διάστημα θα εγκριθούν και θα αναρτηθούν οι διακηρύξεις με τα τεύχη δημοπράτησης.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υφίσταται.

Δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

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

Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Στα τέλη Φεβρουαρίου 2026, σημαντικά γεωπολιτικά γεγονότα στη Μέση Ανατολή οδήγησαν σε αυξημένες περιφερειακές εντάσεις και αυξημένη αβεβαιότητα.

Λόγω των κλιμακούμενων γεωπολιτικών εντάσεων από τον Φεβρουάριο του 2026, υπήρξε σημαντική αύξηση της μεταβλητότητας της αγοράς, καθώς και διακυμάνσεις στις τιμές της ενέργειας, του πετρελαίου και του φυσικού αερίου. Αναμένονται πληθωριστικές πιέσεις, διαταραχές στις παγκόσμιες αλυσίδες εφοδιασμού και επιβράδυνση της οικονομικής ανάπτυξης.

Η Εταιρεία δεν έχει άμεση έκθεση σε βασικούς πελάτες, προμηθευτές ή τράπεζες στην πληγείσα περιοχή. Οι επιπτώσεις των παραπάνω γεγονότων ενδέχεται να επηρεάσουν τις συνολικές μακροοικονομικές συνθήκες στη χώρα και στην Ευρώπη, και μακροπρόθεσμα, στις πωλήσεις, τις ταμειακές ροές και την κερδοφορία.

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει τα παραπάνω γεγονότα ως μη διορθωτικά γεγονότα που συμβαίνουν μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Κατά την ημερομηνία έγκρισης για την έκδοση αυτών των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, η ποσοτική επίδραση αυτών των γεγονότων δεν μπορεί να προσδιοριστεί με εύλογο βαθμό ακρίβειας από την Εταιρεία. Η Διοίκηση αναλύει τις πιθανές επιπτώσεις των μεταβαλλόμενων μακροοικονομικών συνθηκών στην οικονομική θέση και τα αποτελέσματα λειτουργίας της Εταιρείας.

Μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς και έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία δεν έχει υποστεί καμία ακύρωση συμβάσεων ή σημαντική καθυστέρηση ή αθέτηση στις εμπορικές της σχέσεις.

Δεν έχουν υπάρξει άλλα γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς, τα οποία θα απαιτούσαν προσαρμογή ή γνωστοποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

Θεσσαλονίκη, ΧΧ Σεπτεμβρίου 2026

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΚ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΟΥΡΗΣ
Α02497382

Σφάλμα! Άγνωστο όνομα ιδιότητας εγγράφου
Σφάλμα! Άγνωστο όνομα ιδιότητας εγγράφου
Σφάλμα! Άγνωστο όνομα ιδιότητας εγγράφου
Σφάλμα! Άγνωστο όνομα ιδιότητας εγγράφου
Email: info@kpmg.gr

΄Εκθεση ΄Εκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Σφάλμα! Άγνωστο όνομα ιδιότητας εγγράφου
Σφάλμα! Άγνωστο όνομα ιδιότητας εγγράφου
Σφάλμα! Άγνωστο όνομα ιδιότητας εγγράφου
Σφάλμα! Άγνωστο όνομα ιδιότητας εγγράφου
Email: info@kpmg.gr

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Ποσά σε €

	Σημειώσεις	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Κύκλος Εργασιών	6	3.555.223,49	3.311.974,05
Κόστος πωλήσεων	7	(2.143.724,81)	(1.995.889,93)
Μικτό αποτέλεσμα		**1.411.498,68**	**1.316.084,12**
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	10	6.777.179,33	1.141.313,51
Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας	7	(577.369,17)	(537.552,84)
Έξοδα λειτουργίας Διάθεσης	7	(41.437,98)	(38.580,36)
Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως	10	(88.195,99)	(5.393,98)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		**7.481.674,87**	**1.875.870,45**
Χρηματοοικονομικά έσοδα, καθαρά	11	348.147,96	368.734,57
Κέρδη προ φόρων		**7.829.822,83**	**2.244.605,02**
Φόρος εισοδήματος	12	(855.716,99)	(367.017,87)
Κέρδη μετά από φόρους (Α)		**6.974.105,84**	**1.877.587,15**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Ζημία από αποτίμηση συμμετοχικών τίτλων	17	-	(743,84)
Φόρος που αναλογεί	12	-	163,64
		-	**(580,20)**
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)
		-	-
Αναλογιστικές (ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	24	10.670,53	(1.475,99)
Φόρος που αναλογεί στα αναλογιστικά κέρδη	12	(2.347,53)	324,72
		8.323,00	**461.475,38**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους (Β)		**8.323,00**	**461.475,38**
Συγκεντρωτικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**6.982.428,84**	**2.339.062,53**

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Ποσά σε €

	Σημειώσεις	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14	464.825,89	427.546,63
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15	37.047,61	47.203,26
Επενδύσεις σε ακίνητα	16	29.755.267,00	27.520.787,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	18	80.069,81	80.069,81
		30.337.210,31	28.075.606,70
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	19	486.148,65	384.886,84
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - προθεσμιακές καταθέσεις	20	2.000.000,00	-
Φόρος εισοδήματος προς επιστροφή	27	6.390,23	75.638,68
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20	13.698.052,26	10.751.120,66
		16.190.591,14	11.211.646,18
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**46.527.801,45**	**39.287.252,88**
Καθαρή θέση & Υποχρεώσεις			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	18.953.759,95	18.953.759,95
Αποθεματικά	22	640.116,68	565.346,87
Αποτελέσματα εις νέο		19.938.068,91	13.630.409,88
		39.531.945,54	**33.149.516,70**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23	368.883,79	358.047,28
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	24	95.566,17	99.362,18
Λοιπές προβλέψεις		-	30.000,00
Κρατικές Επιχορηγήσεις	25	2.390.921,94	2.528.530,44
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	3.269.788,39	2.411.481,18
		6.125.160,29	5.427.421,08
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	26	804.619,01	614.247,25
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	27	66.076,61	96.067,85
		870.695,62	710.315,10
Σύνολο υποχρεώσεων		6.995.855,91	6.137.736,18
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		**46.527.801,45**	**39.287.252,88**

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Ποσά σε €	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής Θέσης
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)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	(580,20)	1.876.435,88	1.875.855,68
Μεταφορά αποθεματικού από αποτίμηση στα αποτελέσματα εις νέο λόγω ρευστοποίησης, καθαρό από αναβαλλόενο φόρο		462.626,65	(462.626,65)	-
Τακτοποίηση αναβαλλόμενου φόρου στο αποθεματικό αποτίμησης λόγω ρευστοποίησης		-	(130.648,08)	(130.648,08)
Διανομή μερίσματος - 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**
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2025	18.953.759,95	565.346,87	13.630.409,88	33.149.516,70
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	6.974.105,84	6.974.105,84
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	-	-	8.323,00	8.323,00
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	6.982.428,84	6.982.428,84
Διανομή μερίσματος - Σημείωση 22	-	-	(600.000,00)	(600.000,00)
Τακτικό αποθεματικό - Σημείωση 22	-	74.769,81	(74.769,81)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**18.953.759,95**	**640.116,68**	**19.938.068,91**	**39.531.945,54**

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Ποσά σε €		01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**Σημείωση**		
Κέρδη προ φόρων		7.829.822,83	2.244.605,02
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	9&14	67.352,31	113.541,13
Αποσβέσεις & απομειώσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	9&15	19.425,65	22.822,55
Αναλογούσες αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων επενδύσεων	25	(137.608,50)	(137.608,50)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων & λοιπών απαιτήσεων	19	84.856,99	1.250,01
Ζημίες / (κέρδη) επιμέτρησης επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	16	(2.216.680,00)	(490.651,46)
Λοιπά μη ταμειακά	10	795,04	297,66
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις		(47.106,06)	(31.594,39)
Πρόβλεψη παροχών προσωπικού	24	4.064,82	3.142,76
Καταπτώσεις ληφθεισών εγγυήσεων	23	(210,00)	(2.935,80)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	11	(368.160,29)	(377.980,89)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	5.636,32	5.731,79
Λειτουργικά κέρδη πριν τις μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης		**5.242.189,11**	**1.350.619,88**
Μείωση /(αύξηση) απαιτήσεων		(65.621,97)	(41.679,07)
Αύξηση υποχρεώσεων		234.914,24	121.058,07
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**5.411.481,38**	**1.429.998,88**
Φόρος εισοδήματος		(1.224,55)	(202.647,36)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**5.410.256,83**	**1.227.351,52**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι εισπραχθέντες		271.755,30	410.195,70
Προθεσμιακές καταθέσεις		(2.000.000,00)	-
Αγορές ενσωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων και προσθήκες στα επενδυτικά ακίνητα	14&16	(122.983,91)	(105.170,69)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	15	(9.270,00)	(7.632,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(1.860.498,61)**	**297.393,01**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές χρεωστικών τόκων και συναφών χρηματοοικονομικών εξόδων		(2.826,62)	(2.021,90)
Μερίσματα πληρωθέντα	22	(600.000,00)	(1.000.000,00)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(602.826,62)**	**(1.002.021,90)**
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**2.946.931,60**	**522.722,63**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		10.751.120,66	10.228.398,03
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	20	**13.698.052,26**	**10.751.120,66**

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 Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας κατά την 31Η Δεκεμβρίου 2025 και για τη χρήση 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2025 εγκρίθηκαν σύμφωνα με την από ΧΧ Σεπτεμβρίου 2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τελούν υπό την έγκριση της επόμενης τακτικής Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου.

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 31η Δεκεμβρίου 2025. 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.

.

Ανακατατάξεις κονδυλίων συγκριτικής χρήσης

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα κονδύλια των αποτελεσμάτων της συγκριτικής περιόδου αναμορφώθηκαν με τον «συμψηφισμό» λοιπών εσόδων από επαναχρεώσεις ηλεκτρικής ενέργειας Κρεαταγοράς με τα αντίστοιχα έξοδα (€ 372 χιλ. στην κλειόμενη χρήση και € 365 χιλ. στη συγκριτική χρήση τα κονδύλια της οποίας αναμορφώθηκαν σχετικά), όπως επίσης και λοιπές χρεώσεις κοινοχρήστων εξόδων € 109 χιλ. & € 130 χιλ. για την κλειόμενη και τη συγκριτική χρήση, αντίστοιχα.

Από τις ανωτέρω ανακατατάξεις δεν επηρεάστηκε το αποτέλεσμα της συγκριτικής περιόδου, ούτε η κατάσταση οικονομικής θέσης.

3. Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2025 ή μεταγενέστερα και παρουσιάζονται παρακάτω.

Νέα Πρότυπα, Τροποποιήσεις και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Η Εταιρεία υιοθέτησε τις τροποποιήσεις που αναφέρονται παρακάτω και οι οποίες είναι σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2025. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025.

ΔΛΠ 21: «Οι επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας– Τροποποιήσεις»

Τον Αύγουστο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 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.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025 και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Πρότυπα, Τροποποιήσεις και Διερμηνείες εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2026 ή μεταγενέστερα

Τα ακόλουθα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η

Ιανουαρίου 2025. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία αξιολόγησης σχετικά με την επίδραση τους τόσο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 7: «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 9: «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (Τροποποιήσεις)

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, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Η επιλογή της δυνατότητας αποαναγνώρισης από την εταιρεία θα πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις περιπτώσεις διακανονισμών που γίνονται μέσω του ίδιου συστήματος ηλεκτρονικών πληρωμών. Επιπλέον διευκρινίσεις περιλαμβάνουν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που συνδέονται με περιβαλλοντολογικούς, κοινωνικούς και σχετικούς με τη διακυβέρνηση (ESG) παράγοντες μέσω πρόσθετων οδηγιών σχετικά με την αξιολόγηση των ενδεχόμενων χαρακτηριστικών. Επιπλέον διευκρινίσεις παρέχονται σχετικά με στοιχεία ενεργητικού χωρίς το δικαίωμα αναγωγής (non-recourse assets) και συμβατικά συνδεδεμένους τίτλους (Contractual Linked Instruments - CLI). Οι τροποποιήσεις απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία με κέρδη ή ζημίες που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα (FVOCI).

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026 και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δίνεται η δυνατότητα προγενέστερης εφαρμογής.

ΔΠΧΑ 18: «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις»

Τον Απρίλιο του 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»..

Το νέο λογιστικό πρότυπο εισάγει τις ακόλουθες βασικές νέες απαιτήσεις:

- Οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται να ταξινομούν όλα τα έσοδα και τα έξοδα σε πέντε κατηγορίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ήτοι: λειτουργικές, επενδυτικές, χρηματοδοτικές, διακοπείσες δραστηριότητες και φόροι εισοδήματος. Οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται επίσης να παρουσιάζουν ένα νέο, ορισμένο υποσύνολο λειτουργικού κέρδους. Τα καθαρά κέρδη της οικονομικής οντότητας δεν θα μεταβληθούν.
- Τα μέτρα απόδοσης, όπως ορίζονται από τη διοίκηση (Management-Defined Performance Measures – MPMs), γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά σε μία ενιαία σημείωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- Παρέχονται συγκεκριμένες οδηγίες σχετικά με τον τρόπο ομαδοποίησης των πληροφοριών στις οικονομικές καταστάσεις.

Επιπλέον, όλες οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται να χρησιμοποιούν το υποσύνολο λειτουργικού κέρδους ως σημείο εκκίνησης για την κατάσταση ταμειακών ροών όταν παρουσιάζουν τις λειτουργικές ταμειακές ροές με την έμμεση μέθοδο.

Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουάριου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το Πρότυπο αυτό δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – Τόμος 11

Οι βελτιώσεις εκδόθηκαν τον Ιούλιο του 2024 από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και παρέχουν τροποποιήσεις ήσσονος σημασίας που περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλοποιήσεις, διορθώσεις και αλλαγές στα εξής λογιστικά πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών».

Οι ανωτέρω βελτιώσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026 και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 «Συμβάσεις ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές»

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 συμβάσεων που έχουν φυσική παράδοση ενέργειας (physical) και αυτές άνευ παράδοσης (virtual) στις οικονομικές καταστάσεις. Πιο συγκεκριμένα οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή των απαιτήσεων «ιδίας χρήσης» (own-use exemption), επιτρέπει τη λογιστική αντιστάθμιση όταν αυτές οι συμβάσεις χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης και προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για να μπορέσουν οι επενδυτές να κατανοήσουν την επίδραση αυτών των συμβάσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές της εταιρείας.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026 και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δίνεται η δυνατότητα προγενέστερης εφαρμογής.

Τροποποιήσεις ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες: Μετάφραση σε Υπερπληθωριστικό Νόμισμα Παρουσίασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)

Τον Νοέμβριο 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες: Μετάφραση σε Υπερπληθωριστικό Νόμισμα Παρουσίασης ». Οι τροποποιήσεις αυτές αποσκοπούν στη διευκρίνιση

του τρόπου με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να μεταφράζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πό λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε υπερπληθωριστικό νόμισμα παρουσίασης .

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις τελικές τροποποιήσεις, όταν μία εταιρεία καταρτίζει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε υπερπληθωριστικό νόμισμα , αλλά έχει μη υπερπληθωριστικό λειτουργικό νόμισμα , τότε μεταφράζει όλα τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) χρησιμοποιώντας την ισοτιμία κλεισίματος κατά την τελευταία ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, παρέχονται διευκρινίσεις για περιπτώσεις που τόσο το λειτουργικό νόμισμα, όσο και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι υπερπληθωριστικά και έχει αλλοδαπή δραστηριότητα με μη υπερπληθωριστικό λειτουργικό νόμισμα . Επίσης, εισάγονται πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027, με δυνατότητα νωρίτερης εφαρμογής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 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 προσαρμόζονται 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 ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

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

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των 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
Περονοφόρο όχημα	25	ΕΤΗ
Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	8-15	ΕΤΗ

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

4.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Τα κέρδη ή 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 μονίμως 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 ζημία 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.

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

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 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 ταμιακών ροών.

4.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

4. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών αρχών - συνέχεια

υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε, ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

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 προβεβλημένης 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 ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα αναγνωρίζονται στο σύνολό τους στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα.

Με βάση την απόφαση της Επιτροπή 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 συνταξιοδοτήσεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για

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 όποια 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 είσπραξής 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 01η 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 κατανείμει το αντάλλαγμα στη σύμβαση.

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

Γενικά, οι λογιστικές πολιτικές που 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

διάρκεια της μίσθωσης, εάν υπάρξει ένα σημαντικό γεγονός ή αλλαγή στις συνθήκες που εμπίπτουν στον έλεγχό της και επηρεάζουν την επιλογή εξάσκησης (ή όχι) του δικαιώματος ανανέωσης (όπως για παράδειγμα μια αλλαγή στην επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας).

4.15 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, από τη 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 ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία «Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους» και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να επιμετρηθεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

4.16 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν 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 ζημίες με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες 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 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

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

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 προσαρμοστεί με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές) με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους (προσαρμοσμένο για την επίδραση όλων των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές).

4.19 Διανομή μερισμάτων

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

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της 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.

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

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως - συνέχεια

5.1 Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις (Σημείωση 0). Η Διοίκηση αξιολογεί την έκβαση των υποθέσεων, λαμβάνοντας υπόψιν 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.

5.2 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 υπολογισμού του ύψους της αθέτησης των υποχρεώσεων των πελατών.

5.3 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.

5.4 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).

5.5 Λογιστικός χειρισμός επιχορηγήσεων επενδύσεων — Επιμετρούμενα περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία

Η Εταιρεία έχει λάβει κρατικές επιχορηγήσεις επενδύσεων σε προηγούμενες χρήσεις, κυρίως για τη μετεγκατάσταση της Κρεαταγοράς, καθώς και για τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεών της (περιβάλλων χώρος, χώροι στάθμευσης, σήμανση, κτιριακές εγκαταστάσεις, κτίριο διοίκησης και λοιπές ειδικές εγκαταστάσεις).

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως - συνέχεια

Οι επιχορηγήσεις αυτές χορηγήθηκαν για τη δημιουργία και αναβάθμιση των αναγκαίων υποδομών που εξυπηρετούν τη διαρκή λειτουργία της οργανωμένης Κρεαταγοράς και Λαχαναγοράς, προς εκπλήρωση σκοπού δημοσίου ενδιαφέροντος. Ειδικότερα, το έργο της μετεγκατάστασης της Κρεαταγοράς χρηματοδοτήθηκε από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων στο πλαίσιο Συλλογικής Απόφασης Έργων, γεγονός που επιβεβαιώνει ότι η σχετική κρατική ενίσχυση αποσκοπούσε στην εξυπηρέτηση συγκεκριμένης αναπτυξιακής και δημόσιας πολιτικής και όχι στην ενίσχυση ενός συνήθους επενδυτή ακινήτων. Ο σκοπός αυτός εξακολουθεί να εκπληρώνεται μέσω της συνεχούς λειτουργίας των σχετικών εγκαταστάσεων.

Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά ως έσοδα επομένων χρήσεων και μεταφέρονται συστηματικά στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των σχετικών παγίων.

Από τη χρήση 2018, μέρος των επιχορηγημένων παγίων, και ειδικότερα οι εγκαταστάσεις της Λαχαναγοράς και της Κρεαταγοράς, επιμετρώνται στην εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, με αποτέλεσμα να μην διενεργούνται λογιστικές αποσβέσεις επί των στοιχείων αυτών. Το ΔΛΠ 40 δεν περιέχει ειδική καθοδήγηση για τον λογιστικό χειρισμό των σχετικών κρατικών επιχορηγήσεων, γεγονός που απαιτεί την άσκηση επαγγελματικής κρίσης από τη Διοίκηση σύμφωνα με το ΔΛΠ 8.

Η Διοίκηση έκρινε ότι η θεμελιώδης αρχή του ΔΛΠ 20, σύμφωνα με την οποία οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται συστηματικά στις περιόδους κατά τις οποίες αναγνωρίζονται τα σχετικά κόστη ή καταναλώνονται τα οικονομικά οφέλη που αυτές αντισταθμίζουν, δεν περιορίζεται αποκλειστικά στη διενέργεια λογιστικών αποσβέσεων. Δεδομένου ότι οι επιχορηγηθείσες υποδομές εξακολουθούν να χρησιμοποιούνται για τον σκοπό για τον οποίο χρηματοδοτήθηκαν και συνεχίζουν να εξυπηρετούν τη λειτουργία της οργανωμένης αγοράς, η μετάβαση στο μοντέλο εύλογης αξίας επηρεάζει μόνο τη βάση επιμέτρησης των σχετικών ακινήτων και όχι τη φύση ή τη διάρκεια των οικονομικών ωφελειών που συνδέονται με τις επιχορηγήσεις.

Βάσει της ανωτέρω κρίσης, η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει τις σχετικές επιχορηγήσεις στα αποτελέσματα σε συστηματική βάση, κατανεμημένες κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης εναπομένουσας ωφέλιμης ζωής των σχετικών υποδομών, καθώς θεωρεί ότι η λογιστική αυτή αντιμετώπιση αποτυπώνει πιστότερα την οικονομική ουσία των επιχορηγήσεων και είναι συμβατή με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 20.

Η Διοίκηση αξιολόγησε επίσης κατά πόσον θα μπορούσε να εφαρμοστεί κατ' αναλογία η καθοδήγηση του ΔΛΠ 41 για μη αποσβέσιμα περιουσιακά στοιχεία και κατέληξε ότι αυτή δεν είναι συναφής με τα πραγματικά περιστατικά της Εταιρείας, καθώς αφορά ειδικές περιπτώσεις βιολογικών περιουσιακών στοιχείων και δεν παρέχει καταλληλότερη λογιστική καθοδήγηση για την παρούσα περίπτωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 8.

6. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Έσοδα μισθωμάτων	2.348.779,03	2.252.457,38
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων λόγω της πανδημίας	-	-
Εκπτώσεις εσόδων μισθωμάτων λόγω εμπρόθεσμων καταβολών	(101.457,78)	(211.718,06)
Δικαιώματα εισόδου	1.307.902,24	1.271.234,73
Σύνολο	**3.555.223,49**	**3.311.974,05**

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 2025

Περιγραφή Λογαριασμού		Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	Σημείωση 8	468.370,10	126.146,07	9.053,55	603.569,72
Αμοιβές τρίτων		1.196.619,64	322.285,44	23.130,53	1.542.035,61
Παροχές τρίτων		122.047,43	32.871,02	2.359,16	157.277,61
Φόροι τέλη		178.994,13	48.208,47	3.459,94	230.662,54
Διάφορα έξοδα		110.353,81	29.721,58	2.133,13	142.208,52
Αποσβέσεις παγίων	Σημείωση 9	67.339,70	18.136,59	1.301,67	86.777,96
Σύνολο		**2.143.724,81**	**577.369,17**	**41.437,98**	**2.762.531,96**

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		112.650,63	30.340,19	2.177,53	145.168,34
Φόροι τέλη		269.796,67	72.664,31	5.215,14	347.676,12
Διάφορα 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		**1.995.889,93**	**537.552,84**	**38.580,36**	**2.572.023,13**

8. Κόστος μισθοδοσίας

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

	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Μισθοί	403.268,85	396.170,99
Παρεπόμενες παροχές	-	3.960,00
Εργοδοτικές εισφορές	87.872,88	88.682,79
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 24)	4.064,82	3.142,76
Πρόβλεψη bonus προσωπικού	108.363,17	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημείωση 11)	2.809,70	3.709,89
Σύνολο	**606.379,42**	**495.666,43**

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

	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Κόστος πωλήσεων	468.370,10	381.758,28
Έξοδα Διοίκησης	126.146,07	102.818,92
Έξοδα Διάθεσης	9.053,55	7.379,35
Χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημείωση 11)	2.809,70	3.709,89
Σύνολο	**606.379,42**	**495.666,44**

Αριθμός προσωπικού

	Άτομα - κατά την	
	31-Δεκ-25	**31-Δεκ-24**
Διοικητικό Προσωπικό	15	15
Ορισμένου χρόνου	2	2
Διευθύνων Σύμβουλος	1	1
Νομικός Σύμβουλος (Πάγια μηνιαία αντιμισθία)	1	1
Σύνολο	**19**	**19**

9. Αποσβέσεις

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

1 Ιαν – 31 Δεκεμβρίου 2025

Περιγραφή Λογαριασμού	Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Ενσώματα πάγια περιουσικαά στοιχεία (Σημείωση 14)	52.265,39	14.076,63	1.010,28	67.352,31
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 15)	15.074,30	4.059,96	291,38	19.425,65
Σύνολο	**67.339,70**	**18.136,59**	**1.301,67**	**86.777,96**

1 Ιαν – 31 Δεκεμβρίου 2024

Περιγραφή Λογαριασμού	Κόστος Πωλήσεων	Διοίκηση	Διάθεση	Σύνολο
Ενσώματα πάγια περιουσικαά 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**

10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης

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

Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Αποζημίωση από απαλλοτρίωση οικοπέδου (Σημ.16)	3.935.111,00	-
Κέρδη από την επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία (Σημείωση 16)	2.216.680,00	490.651,46
Κοινόχρηστα καταστημάτων	344.106,27	343.044,34
Έσοδα από επαναχρέωση ηλεκτρικής ενέργειας	-	-
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων (Σημείωση 25)	137.608,50	137.608,50
Τέλη χρήσης	37.499,97	42.540,34
Επιδοτήσεις απασχόλησης προσωπικού	17.418,29	30.808,96
Επιχορήγηση LIFE IP CEI	15.646,92	13.057,56
Έσοδα από αναστροφή ζημίας απομείωσης επισφαλών απαιτήσων (Σημείωση 19)	17.106,06	31.594,39
Έσοδα από αναστροφή λοιπών προβλέψεων	30.000,00	-
Καταπτώσεις εγγυήσεων μισθωτών	210,00	2.935,80
Εισπραττόμενα πρόστιμα	14.148,22	32.998,32
Αποζημιώσεις από ασφαλιστικές εταιρείες	4.010,80	2.087,60
Διάφορα έσοδα	7.633,30	13.986,24
Σύνολο	**6.777.179,33**	**1.141.313,51**

Αναφορικά με την αποζημίωση απαλλοτρίωσης οικοπέδου, αναλυτικές επεξηγήσεις περιλαμβάνονται στη Σημείωση 16 Επενδύσεις σε ακίνητα.

10. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης - συνέχεια

Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Απομείωση απαιτήσεων (Σημείωση 19)	(84.856,99)	(1.250,01)
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	(533,79)	-
Διάφορα έξοδα	(2.805,21)	(4.143,97)
Σύνολο	**(88.195,99)**	**(5.393,98)**

11. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

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

	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Πιστωτικοί τόκοι	358.281,97	369.600,30
Τόκοι εγγυήσεων (Σημείωση 23)	(14.376,01)	(3.514,53)
Τόκοι υπερημέριας	9.878,32	8.380,59
Έξοδα τραπεζών	(2.826,62)	(2.021,90)
Τόκοι αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 24)	(2.809,70)	(3.709,89)
Σύνολο	**348.147,96**	**368.734,57**

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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

Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Διόρθωση φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	(242,70)	-
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	855.959,69	367.017,87
Φόρος εισοδήματος που έχει αναγνωριστεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	**855.716,99**	**367.017,87**

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

12. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος – συνέχεια

	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων		
Φόρος (έσοδο) / έξοδο επί αναλογιστικών κερδών / [1] κατωτέρω	2.347,53	(324,72)
Φόρος (έσοδο) / έξοδο επί ζημιών / κερδών από αποτίμηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων - Βλέπε και Σημείωση 22	-	130.484,44
Φόρος εισοδήματος έξοδο / (έσοδο) που έχει αναγνωριστεί στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	**2.347,53**	**130.159,72**

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

	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Κέρδη προ φόρων	7.829.822,83	2.244.605,02
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	22%	22%
Αναμενόμενο έξοδο / (έσοδο) φόρου	**1.722.561,02**	**493.813,10**
Επίδραση μη εκπιπτόμενων φορολογικά δαπανών	5.723,09	3.689,21
Επίδραση από έσοδα (αποζημίωση απαλλοτρίωσης) που δεν φορολογούνται	(872.324,42)	-
Διόρθωση φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	(242,70)	(130.484,44)
Αλλαγή Φορολογικού συντελεστή	-	-
Μεταφορά στην καθαρή θέση		-
Πραγματικό (έσοδο) / έξοδο φόρου	**855.716,99**	**367.017,87**
Πραγματικός συντελεστής φόρου εισοδήματος	10,9%	16,4%

Για τις χρήσεις 2011 – 2015, 2017 - 2024 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. Για τη χρήση 2016, η Εταιρεία επέλεξε να μην υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Ωστόσο, η χρήση αυτή αλλά και οι επόμενες έως το 2019 θεωρούνται ήδη «παραγεγραμμένες φορολογικά».

Για τη χρήση 2025 θα εκδοθεί επίσης Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης στην προβλεπόμενη ημερομηνία. Ο έλεγχος είναι σε εξέλιξη και δεν αναμένονται να προκύψουν επιπλέον φόροι ή προσαυξήσεις.

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

Είδος αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης)	31-Δεκ-24	Σε Αποτελέσματα χρήσεως	Σε Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31-Δεκ-25
Οικόπεδα	1.839.843,89	(0,02)	-	1.839.843,87
Επενδυτικά ακίνητα	(6.031.355,10)	(487.669,60)	-	(6.519.024,70)
Κτίρια	647.223,16	(159.039,79)	-	488.183,37
Λοιπά πάγια	(12.704,88)	(974,50)	-	(13.679,38)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.418,80	(42,34)	-	1.376,46
Επιχορηγήσεις επενδύσεων	444.250,54	12.809,62	-	457.060,16
Εγγυήσεις ενοικίων	(8.699,38)	3.162,72	-	(5.536,66)
Απομείωση απαιτήσεων	221.261,35	12.651,57	-	233.912,92
Προβλέψεις προσωπικού	21.859,72	1.512,41	(2.347,53)	21.024,60
Δεδουλευμένα έσοδα/έξοδα	453,89	28.545,09	-	28.998,98
Φορολογικές ζημίες	464.966,83	(266.914,85)		198.051,98
Σύνολο	**(2.411.481,18)**	**(855.959,69)**	**(2.347,53)**	**(3.269.788,40)**

Είδος αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης)	31-Δεκ-23	Σε Αποτελέσματα χρήσεως	Σε Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31-Δεκ-24
Οικόπεδα	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)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	2.676,94	(1.258,14)	-	1.418,80
Επιχορηγήσεις επενδύσεων	431.440,93	12.809,61	-	444.250,54
Εγγυήσεις ενοικίων	(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 ζημίες	-	464.966,83		464.966,83
Σύνολο	**(1.914.303,59)**	**(367.017,87)**	**(130.159,72)**	**(2.411.481,18)**

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. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, το υπόλοιπό τους (καθαρό από αναβαλλόμενο φόρο) ανέρχεται σε € 22.847,95.

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.

	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Κέρδη μετά από φόρους	6.974.105,84	1.877.587,15
Αριθμός κοινών μετοχών	379.075.199	379.075.199
Κέρδη ανά μετοχή	**0,0184**	**0,0050**

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Ενσώματα πάγια κίνηση 01/01-31/12/2025						
	Οικόπεδα	Ιδιόκτητα κτίρια	Μηχ/γικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος							
1-Ιαν-25	88.478,32	378.833,78	1.041.345,42	236.335,55	1.221.071,13	-	2.966.064,20
Μεταφορά από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	-						-
Προσθήκες χρήσης	-	-	73.314,50	-	27.869,41	4.000,00	105.183,91
Μειώσεις	-	(552,34)	-	-	-	-	(552,34)
31-Δεκ-25	**88.478,32**	**378.281,44**	**1.114.659,92**	**236.335,55**	**1.248.940,54**	**4.000,00**	**3.070.695,77**
Αποσβέσεις							
1-Ιαν-25	-	316.492,99	992.309,11	198.748,95	1.030.966,52	-	2.538.517,57
Αποσβέσεις χρήσης	-	9.799,44	8.366,45	10.236,38	38.950,04	-	67.352,31
Ανακατάταξη						-	-
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	-			-
31-Δεκ-25	**-**	**326.292,43**	**1.000.675,56**	**208.985,33**	**1.069.916,56**	**-**	**2.605.869,88**
Αναπόσβεστη αξία							
31-Δεκ-25	88.478,32	51.989,01	113.984,36	27.350,22	179.023,98	4.000,00	464.825,89
1-Ιαν-25	88.478,32	62.340,79	49.036,31	37.586,60	190.104,61	-	427.546,63

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία - συνέχεια

	Ενσώματα πάγια κίνηση 01/01-31/12/2024						
	Οικόπεδα	**Ιδιόκτητα κτίρια**	**Μηχ/γικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά μέσα**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο**
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
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	-	(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	**-**	**-**	**-**	**-**		**-**	**2.538.517,57**
Αναπόσβεστη αξία							
31-Δεκ-24	88.478,32	378.833,78	1.041.345,42	236.335,55	1.221.071,13	-	427.546,63
1-Ιαν-24	88.478,32	80.729,14	44.436,61	49.251,43	173.319,23	-	436.214,73

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-25	431.924,81	1-Ιαν-24	424.292,81
Προσθήκες χρήσης	9.270,00	Προσθήκες χρήσης	7.632,00
31-Δεκ-25	**441.194,81**	**31-Δεκ-24**	**431.924,81**
Αποσβέσεις		**Αποσβέσεις**	
1-Ιαν-25	384.721,55	1-Ιαν-24	361.899,00
Αποσβέσεις & απομειώσεις χρήσης	19.425,65	Αποσβέσεις χρήσης	22.822,55
31-Δεκ-25	**404.147,20**	**31-Δεκ-24**	**384.721,55**
Αναπόσβεστη αξία		**Αναπόσβεστη αξία**	
31-Δεκ-25	37.047,61	31-Δεκ-24	47.203,26
1-Ιαν-25	47.203,26	1-Ιαν-24	62.393,81

16. Επενδύσεις σε ακίνητας

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Επενδύσεις σε ακίνητα κίνηση		01/01-31/12/2025
	Οικόπεδα	**Ιδιόκτητα κτίρια**	**Σύνολο**
Εύλογη αξία			
1-Ιαν-25	3.824.102,00	23.696.685,00	27.520.787,00
Προσθήκες	-	17.800,00	17.800,00
(Ζημίες) / κέρδη από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία - Σημείωση 10	116.669,00	2.100.011,00	2.216.680,00
31-Δεκ-25	**3.940.771,00**	**25.814.496,00**	**29.755.267,00**

	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	-	-	-
(Ζημίες) / 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**

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 2025 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 περισσότερο 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 2026, 2027,2028,2029 & 2030: 2,5%, 2,6%,2,1%,2% & 2%, αντίστοιχα.
- Συντελεστής προεξόφλησης: 10,15% (2024: 9,38%).
- Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (για την υπολειμματική αξία) 7,95% (2024: 7,38%)

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 ελεύθερου κινδύνου η απόδοση αναφοράς του 15ετούς ομολόγου του Ελληνικού Δημοσίου κατά τον 12/2025 (3,70%) ενώ ως επιτόκιο ανάληψης πρόσθετου κινδύνου επιλέγεται ποσοστό της τάξης του 4,25%. Το Προεξοφλητικό Επιτόκιο ισούται με τον συντελεστή κεφαλαιοποίησης ως ανωτέρω προσθέτοντας τον επιλεγμένο πληθωρισμό (ως ετήσιο ποσοστό αύξησης καθαρού εισοδήματος). 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 με βάση τα αντίστοιχα έξοδα για το έτος 2025 προσαυξημένα εφεξής με τον ετήσιο συντελεστή πληθωρισμού. Σημειώνεται ότι δεν εφαρμόζεται περαιτέρω συντελεστής απομείωσης μισθωμάτων λόγω των εφαρμοστέων μειώσεων μισθωμάτων λόγω συνέπειας πληρωμών, καθώς η σχετική έχει καταργηθεί από την Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης από τον Μάιο του 2025.

- 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 που αναγνωρίστηκαν στον «Κύκλο Εργασιών» στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος από μισθώσεις ακινήτων παρουσιάζονται παρακάτω:

	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Μεικτό Εισόδημα από ακίνητα	2.348.779,03	2.252.457,38

Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Απαλλοτρίωση ακινήτου

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 προηγούμενη χρήση 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.

16. Επενδύσεις σε ακίνητα – συνέχεια

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 («ασφαλτόστρωση»). ... 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, κρινόμενα 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.

Παρά το ότι η ύπαρξη εκτελεστής δικαστικής απόφασης δημιουργούσε νομικό δικαίωμα είσπραξης της αποζημίωσης, το σχετικό έσοδο αναγνωρίστηκε στο 2025 όπου και εισπράχθηκε, καθώς κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης 2024, δεν υπήρχε η ουσιαστική βεβαιότητα της είσπραξης της αποζημίωσης λόγω σημαντικών πρακτικών κωλυμάτων κατά τη διαδικασία είσπραξης αλλά και μη ανταπόκρισης από τον υπόχρεο καταβολής της αποζημίωσης.

Τελικώς, το ποσό της αποζημίωσης απαλλοτρίωσης ανήλθε σε € 3.935.111 και εισπράχθηκε σε δύο δόσεις τον Ιούλιο και τον Σεπτέμβριο του 2025. Σε αυτά τα πλαίσια αναγνωρίστηκε ως έσοδο στην κλειόμενη χρήση 2025.

Καθώς ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ακινήτων έγινε (όπως και στις προηγούμενες χρήσεις) αφού λήφθηκε υπόψη η έκταση που απαλλοτριώθηκε ήδη (η εύλογη αξία των ακινήτων αντιστοιχεί στο εναπομένων μέρος), συνεπώς το σύνολο της αποζημίωσης απαλλοτρίωσης αποτελεί κέρδος της χρήσης 2025 στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

17. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

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

Μετοχές Τράπεζα Αττικής

Η Εταιρεία κατείχε μετοχές της Τράπεζας Αττικής έως τον Δεκέμβριο του 2024, αρχικής αξίας κτήσης € 3.199.999,80, η αξία των οποίων είχε απομειωθεί σχεδόν στο σύνολό της με την αναγνώριση των αναλογουσών ζημιών απομείωσης. Λόγω της μη συμμετοχής της Εταιρείας στην τελευταία αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας Αττικής στη χρήση 2024 και λόγω του reverse split των μετοχών της (1 νέα μετοχή για 100 παλαιές), η Εταιρεία δεν συμπλήρωνε ακέραιο αριθμό μιας νέας μετοχής και συνεπώς οι παλαιές μετοχές ρευστοποιήθηκαν.

Κοινωνική Επισιτιστική Βοήθεια ΑΜΚΕ

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 χαρακτήρας της, το ποσό δεν θεωρείται ανακτήσιμο.

18. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
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-25	31-Δεκ-24
Πελάτες	1.761.586,19	1.674.346,76
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	(1.618.679,02)	(1.550.928,09)
	142.907,17	123.418,67
Λοιπές απαιτήσεις	73.333,48	105.476,50
Τόκοι εισπρακτέοι	216.506,87	105.725,87
Περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις με πελάτες	29.010,07	39.621,61
Έξοδα επομένων χρήσεων	24.391,06	10.644,19
Σύνολο	**486.148,65**	**384.886,84**

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	19.855,97	16.126,06
Απαιτήσεις από το προσωπικό	44.992,71	52.109,07
Απαιτήσεις από ρευστοποίηση συμμετοχικών τίτλων	-	0,52
ΦΠΑ χρεωστικό υπόλοιπο	-	12.574,34
Απαιτήσεις από επιχορηγήσεις	8.484,80	24.666,51
Σύνολο	**73.333,48**	**105.476,50**

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-25	31-Δεκ-24
Υπόλοιπο έναρξης	1.550.928,09	1.585.827,25
Πρόσθετη ζημία απομείωσης στη χρήση - Σημείωση 10	84.856,99	1.250,01
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη - Σημείωση 10	(17.106,06)	(31.594,39)
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	-	(4.554,78)
Υπόλοιπο λήξης	**1.618.679,02**	**1.550.928,09**

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις. Κατά την εκτίμηση του μη εισπράξιμου 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-25	31-Δεκ-24
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.000,00	1.000,00
Διαθέσιμα σε τραπεζικές καταθέσεις	781.547,54	3.681.157,29
Καταθέσεις προθεσμίας	-	2.000.000,00
Καταθέσεις σε Τράπεζα της Ελλάδος	12.915.504,72	5.068.963,37
Σύνολο	**13.698.052,26**	**10.751.120,66**

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

Η Εταιρεία διατηρεί τα ταμειακά της διαθέσιμα και τις τραπεζικές καταθέσεις σε αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα, τα οποία αποτελούν συστημικές τράπεζες. Στο πλαίσιο της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, η Διοίκηση παρακολουθεί την πιστοληπτική ικανότητα των πιστωτικών ιδρυμάτων με τα οποία συνεργάζεται, λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τις διαθέσιμες πιστοληπτικές αξιολογήσεις διεθνών οίκων αξιολόγησης.

Η Διοίκηση αξιολογεί σε συνεχή βάση την πιστωτική ποιότητα των εν λόγω πιστωτικών ιδρυμάτων και, με βάση την αξιολόγηση αυτή, εκτιμά ότι ο πιστωτικός κίνδυνος που απορρέει από τα ταμειακά διαθέσιμα και τις τραπεζικές καταθέσεις είναι περιορισμένος. Η αναμενόμενη πιστωτική ζημία επί των εν λόγω υπολοίπων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, δεν είναι ουσιώδης για τις οικονομικές καταστάσεις.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - προθεσμιακές καταθέσεις

Στη χρήση 2024 η Εταιρεία μετέφερε χρηματικά ποσά σε καταθέσεις προθεσμίας οι οποίες παρέχουν το δικαίωμα πρόωρης ρευστοποίησης χωρίς απώλεια κεφαλαίου με μόνη συνέπεια τη μη είσπραξη των τόκων που αναλογούν έως την ημερομηνία ρευστοποίησης. Στη χρήση 2024 και λόγω της σύντομης λήξης τους, οι καταθέσεις αυτές απεικονίστηκαν ως μέρος των χρηματικών διαθεσίμων. Από τη χρήση 2025 και λαμβάνοντας υπόψη τη λήξη τους, αλλά και το σκοπό τους ως βραχυπρόθεσμης επένδυσης, οι προθεσμιακές καταθέσεις απεικονίστηκαν ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και αντίστοιχα στις ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών.

21. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό κεφάλαιο
1-Ιαν-24	379.075.199	0,05	18.953.759,95
01/01-31/12/2022	-	-	-
31-Δεκ-24	**379.075.199**	**0,05**	**18.953.759,95**
1-Ιαν-25	379.075.199	0,05	18.953.759,95
01/01-31/12/2025	-	-	-
31-Δεκ-25	**379.075.199**	**0,05**	**18.953.759,95**

22. Αποθεματικά

	Τακτικό Αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτίμηση λοιπών συμμετοχικών τίτλων	Σύνολο
1-Ιαν-25	418.336,54	147.010,33	(0,00)	565.346,87
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	74.769,81	-	-	74.769,81
31-Δεκ-25	**493.106,35**	**147.010,33**	**(0,00)**	**640.116,68**

	Τακτικό Αποθεματικό	Αφορολόγητα 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
Μεταφορά στα αποτελέσματα εις νέο - λόγω ρευστοποίησης προ αναβαλλόμενο 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**

Με την από 10ης Σεπτεμβρίου 2025 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της Εταιρείας, εγκρίθηκαν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024 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 € 600.000 ευρώ διατέθηκε για μέρισμα, το οποίο ήδη καταβλήθηκε. Επίσης, εγκρίθηκαν οι αμοιβές του Προέδρου, του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2024.

23. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η κίνηση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 και της συγκριτικής χρήσης 2024, παρουσιάζεται παρακάτω:

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Ληφθείσες εγγυήσεις υπόλοιπο έναρξης	358.047,28	328.162,31
(+) : Εισπράξεις	42.638,38	57.130,29
(-) : Πληρωμές - Επιστροφές	(45.967,88)	(27.824,05)
(-) : Διαγραφές	(210,00)	(2.935,80)
Τόκοι προεξόφλησης - Σημείωση 11	14.376,01	3.514,53
Ληφθείσες εγγυήσεις υπόλοιπο λήξης	**368.883,79**	**358.047,28**

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-25	31-Δεκ-24
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	4.064,82	3.142,76
Χρηματοοικονομικό κόστος	2.809,70	3.709,89
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	**6.874,52**	**6.852,65**

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Υπόλοιπο έναρξης	99.362,18	91.033,54
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	6.874,52	6.852,65
Αναλογιστικές ζημίες / (κέρδη)	(10.670,53)	1.475,99
Υπόλοιπο λήξης	**95.566,17**	**99.362,18**

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,13%	2,92%
Πληθωρισμός	2,00%	2,40%
Μέση τιμή ετών προϋπηρεσίας	16,64	16,64
Δείκτης αύξησης συνταξιοδοτικού κόστους	3,30%	3,20%
Μέση υπολειπόμενη διάρκεια υπηρεσίας	11,10	11,66

Η ανάλυση ευαισθησίας για τις υποχρεώσεις παροχών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, έχει ως εξής:

Αναλογιστική Υποχρέωση (Βασικό σενάριο)	**95.566,17**	
	Μείωση	**Αύξηση**
Επιτόκιο προεξόφλησης (-/+0,5%)	98.522,70	92.736,94
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	3%	-3%
Αναμενόμενη αύξησης μισθών (-/+0,5%)	95.008,24	96.139,97
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	-1%	1%
Θνησιμότητα (-/+10%)	95.646,07	95.486,53
(%μεταβολή συγκριτικά με το βασικό σενάριο)	0%	0%

25. Επιχορηγήσεις

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

Αρχική αξία επιχορήγησης	**31-Δεκ-25**
1-Ιαν-25	5.082.742,04
προσθήκες χρήσης	-
μειώσεις χρήσης	-
31-Δεκ-25	5.082.742,04
Αποσβέσεις	
1-Ιαν-25	2.554.211,60
αποσβέσεις χρήσης - Σημείωση 10	137.608,50
μειώσεις χρήσης	-
31-Δεκ-25	2.691.820,10
Αναπόσβεστη αξία	
31-Δεκ-25	2.390.921,94
1-Ιαν-25	2.528.530,44

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

26. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύεται ως ακολούθως:

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Προμηθευτές	325.060,44	272.124,89
Επιταγές πληρωτέες	8.541,51	8.541,51
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	215.798,88	81.317,60
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	6.882,49	4.548,10
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,01	0,01
Προεισπραχθείσες επιχορηγήσεις	56.602,04	72.248,96
Προκαταβολές πελατών	53.722,60	54.049,05
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	125.184,00	113.679,00
Λοιπές υποχρεώσεις	12.827,04	7.738,13
Σύνολο	**804.619,01**	**614.247,25**

Η αύξηση των δουλευμένων εξόδων χρήσης οφείλεται στο ότι για τη χρήση 2025 έχει αναγνωριστεί δουλευμένο έξοδο για το bonus του προσωπικού λόγω επίτευξης στόχων, ύψους € 108 χιλ.

27. Λοιποί φόροι πληρωτέοι και φόρος εισοδήματος πληρωτέος

Το κονδύλιο «Λοιποί φόροι πληρωτέοι» αναλύεται ως ακολούθως

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)	22.659,95	-
Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού	3.451,32	1.266,61
Φόροι - Αμοιβών τρίτων	3.597,23	841,74
Ε.Ν.Φ.Ι.Α. πληρωτέος	-	25.850,27
Χαρτόσημο και ΟΓΑ μισθωμάτων	36.242,21	67.705,80
Λοιποί φόροι - τέλη	125,90	403,43
Σύνολο	**66.076,61**	**96.067,85**

ενώ το κονδύλιο «Φόρος εισοδήματος», ως εξής:

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Υπόλοιπο φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης (απαίτηση) / υποχρέωση	(75.638,68)	144.697,56
Φόρος εισοδήματος χρήσης - Σημείωση 12	-	-
Μείον πληρωμές για φόρο εισοδήματος & προκαταβολή	(51.361,19)	(202.647,36)
Τέλος επιτηδεύματος	1.000,00	1.000,00
Συμψηφισμός χαρτοσήμου και ΟΓΑ μισθωμάτων	67.427,70	
Διόρθωση φόρων & χαρτοσήμου 2024	2.045,30	-
Μείον παρακράτηση φόρου επί τόκων	(7.390,23)	(18.688,88)
Είσπραξη από το Ελληνικό Δημόσιο	57.526,87	
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος / (προς επιστροφή)	**(6.390,23)**	**(75.638,68)**

28. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη

Πέραν των αμοιβών των μελών Διοίκησης και των αγορών (έξοδα συμμετοχών σε εκθέσεις, έξοδα ηλεκτρικής ενέργειας) 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).

	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου (μισθοί, εργοδοτικές εισφορές, αμοιβές συνεδριάσεων και λοιπές παροχές)	244.692,50	120.631,47
	244.692,50	**120.631,47**

Αγορές από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	**39.072,69**	**52.032,88**
	31-Δεκ-25	**31-Δεκ-24**
Υποχρεώσεις σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	**5.496,94**	**5.200,00**

29. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υφίστανται.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - Επίδικες διαφορές

Δεν υφίστανται.

Αγωγές της Εταιρείας κατά τρίτων

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία είχε επίδικες απαιτήσεις από πελάτες της. Για τις επίδικες αυτές απαιτήσεις όπου πιθανολογείται η μη είσπραξη της απαίτησης ή μέρους αυτής, έχει αναγνωριστεί η αντίστοιχη ζημία απομείωσης (βλέπε και Σημείωση 19 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις). Το σύνολο των αγωγικών αιτημάτων της Εταιρείας ανέρχεται σε € 316.170.

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 διέθετε η Εταιρεία έως τον Δεκέμβριο του 2024, αποτιμώντας στο επίπεδο 1 της ιεραρχίας.

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Τα κύρια χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούν οι Εμπορικές Απαιτήσεις, οι Απαιτήσεις από το Προσωπικό, οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις, οι Προθεσμιακές Καταθέσεις, τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα, οι Εμπορικές Υποχρεώσεις και οι Ληφθείσες Εγγυήσεις.

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.

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου - συνέχεια

(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.

(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.

Για τις μη εξυπηρετούμενες εμπορικές απαιτήσεις έχουν σχηματιστεί προβλέψεις απομείωσης. Η ανάλυση των προβλέψεων αυτών περιλαμβάνεται στη Σημείωση 19.

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 (€ 13,7 εκ. την 31η Δεκεμβρίου 2025 έναντι € 10,75 εκ. την 31η Δεκεμβρίου 2024).

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου - συνέχεια

Ληκτότητα Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων

Η χρονολογική ωρίμανση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας (Εμπορικές Υποχρεώσεις) βάσει πληρωμών που απορρέουν από σχετικές συμβάσεις, σε μη προεξοφλημένες τιμές, είναι μέχρι 1 έτος. Οι ληφθείσες εγγυήσεις θα διευθετηθούν στο ονομαστικό τους ποσό στη λήψη των αντίστοιχων μισθώσεων.

δ) Κίνδυνος από έκτακτα γεγονότα - Μακροοικονομικό Περιβάλλον

Τα πρόσφατα γεωπολιτικά γεγονότα (πόλεμος στην Ουκρανία, αναταράξεις στη Μέση Ανατολή) 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

Στα τέλη Φεβρουαρίου 2026, σημαντικά γεωπολιτικά γεγονότα στη Μέση Ανατολή οδήγησαν σε αυξημένες περιφερειακές εντάσεις και αυξημένη αβεβαιότητα.

Λόγω των κλιμακούμενων γεωπολιτικών εντάσεων από τον Φεβρουάριο του 2026, υπήρξε σημαντική αύξηση της μεταβλητότητας της αγοράς, καθώς και διακυμάνσεις στις τιμές της ενέργειας, του πετρελαίου και του φυσικού αερίου. Αναμένονται πληθωριστικές πιέσεις, διαταραχές στις παγκόσμιες αλυσίδες εφοδιασμού και επιβράδυνση της οικονομικής ανάπτυξης.

Η Εταιρεία δεν έχει άμεση έκθεση σε βασικούς πελάτες, προμηθευτές ή τράπεζες στην πληγείσα περιοχή. Οι επιπτώσεις των παραπάνω γεγονότων ενδέχεται να επηρεάσουν τις συνολικές μακροοικονομικές συνθήκες στη χώρα και στην Ευρώπη, και μακροπρόθεσμα, στις πωλήσεις, τις ταμειακές ροές και την κερδοφορία.

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει τα παραπάνω γεγονότα ως μη διορθωτικά γεγονότα που συμβαίνουν μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Κατά την ημερομηνία έγκρισης για την έκδοση αυτών των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, η ποσοτική επίδραση αυτών των γεγονότων δεν μπορεί να προσδιοριστεί με εύλογο βαθμό ακρίβειας από την Εταιρεία. Η Διοίκηση αναλύει τις πιθανές επιπτώσεις των μεταβαλλόμενων μακροοικονομικών συνθηκών στην οικονομική θέση και τα αποτελέσματα λειτουργίας της Εταιρείας.

Μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς και έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία δεν έχει υποστεί καμία ακύρωση συμβάσεων ή σημαντική καθυστέρηση ή αθέτηση στις εμπορικές της σχέσεις.

Δεν έχουν υπάρξει άλλα γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς, τα οποία θα απαιτούσαν προσαρμογή ή γνωστοποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

Θεσσαλονίκη, XX Αυγούστου 2026

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΟΥΡΗΣ ΑΔΤ Α02497382	ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΟΖΡΙΚΙΔΗΣ ΑΔΤ Α028707980

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
KSi Greece Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων KSi Greece Certified Public Accountants Independent member Morison Global Φράγκων 6-8, 546 26, Θεσσαλονίκη	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΜΙΧΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 942339 Αριθμός Αδείας Λογιστή Α΄ Τάξης 50389