ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016) - 18η Εταιρική χρήση
(δημοσιευμένα βάσει του Κ.Ν 2190/1920 , άρθρο 135 & Ν.3429/2005 , άρθρο 12 για επιχειρήσεις
που συντάσουν οικονομικές καταστάσεις κατά τα Δ.Λ.Π)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της **ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε**. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πρίν προβεί σε οποιαδήποτε συναλλαγή με την εταιρία να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
Αρ. Μητρώου : 41957/06/Β/99/04 - ΓΕΜΗ 58228604000
Ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων : 548 / 2 / 4-8-2017
Έδρα : 7ο Χλμ. Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Αθηνών Δήμος Μενεμένης 54 628 Θεσσαλονίκη
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Κωνσταντίνος Στ. Περπερής Α.Μ. ΕΛΤΕ 1687 Α.Μ. ΣΟΕΛ: 21881
Τύπος έκθεσης ελέγχου : Γνώμη με επιφύλαξη - Έμφαση θέματος
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρίας : www.kath.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
1) Δημήτριος Χαμπίδης, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος Δ.Σ.
Μέλη : 2)Θεόδωρος Παπαδόπουλος , 3)Γεώργιος Διονάς , 4) Θεόδωρος Κογιάννης, 5) Δημήτριος Σκουλαριώτης, 6) Ελένη Αλβανού 7) Ιωάννης Χαραλαμπίδης, 8) Ιωάννης Τσέρνος, 9) Αλέξανδρος Καλέμος

Συνοπτικά στοιχεία Οικονομικής Θέσης, Κατάστασης συνολικού εισοδήματος, Κατάστασης μεταβολής καθαρής θέσης, Κατάστασης ταμειακών ροών

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποούμενα Ενσώματα πάγια	1.197.081,23	1.284.578,05
Λοιπά αϋλα περιουσιακά στοιχεία	51.480,39	82.240,90
Επενδύσεις σε ακίνητα	31.495.494,32	32.387.821,46
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	309.333,31	2.975.999,81
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	29.905,47	29.905,47
Απαιτήσεις από Πελάτες	692.346,43	643.747,35
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.618.555,71	4.781.087,17
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**39.394.196,86**	**42.185.380,21**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	18.953.759,95	18.953.759,95
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	13.428.500,04	14.900.683,81
Σύνολο Καθαρής Θέσης (α)	**32.382.259,99**	**33.854.443,76**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.680.845,84	7.657.715,14
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	331.091,03	673.221,31
Σύνολο Υποχρεώσεων (β)	7.011.936,87	8.330.936,45
Σύνολο Καθαρής Θέσης και υποχρεώσεων (α+β)	**39.394.196,86**	**42.185.380,21**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ποσά σε €)

	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Κύκλος εργασιών	2.993.953,51	3.136.313,75
Μικτά κέρδη	665.478,28	692.358,72
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	415.199,28	401.011,23
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	**(2.327.047,27)**	**519.630,26**
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)	**(1.646.247,45)**	**(27.524,65)**
Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημίες) μετά φόρων (Β)	**174.063,68**	**(154.951,87)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημίες) μετά φόρων (Α+Β)	**(1.472.183,77)**	**(182.476,52)**
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή	**(127,45)**	**(2,13)**
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων	1.455.900,99	1.420.946,88

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ποσά εκφρασμένα σε €)

	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Καθαρή Θέση στην έναρξη της χρήσης 01.01.2016 και 01.01.2015	**33.854.443,76**	**34.259.320,28**
Κέρδη / (ζημίες) Χρήσεως 2016 & 2015	(1.646.247,45)	(27.524,65)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (ζημίες) χρήσης 2016 & 2015	174.063,68	(154.951,87)
Διανομή κερδών	-	(222.400,00)
Καθαρή Θέση στη λήξη της χρήσης 31.12.2016 και 31.12.2015	**32.382.259,99**	**33.854.443,76**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά εκφρασμένα σε €)

	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων	(2.327.047,27)	519.630,26
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις ενσωμάτων και αϋλων παγίων	1.040.701,70	1.019.935,65
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	76.355,08	133.310,43
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	2.890.666,49	10.723,11
Αναλογούσες επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	(137.608,49)	(137.608,49)
Λοιπά έσοδα	(14.207,70)	(33.773,53)
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα	(148.419,94)	(118.619,03)
Λειτουργικά κέρδη πριν τις μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης	**1.380.439,87**	**1.393.598,40**
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	(124.954,16)	124.729,92
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(317.762,69)	(144.877,67)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	4.507,85	7.832,03
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**942.230,87**	**1.381.282,68**
Φόροι πληρωθέντες	(226.643,32)	(66.425,27)
Τόκοι πληρωθέντες	(310,80)	(269,40)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**715.276,75**	**1.314.588,01**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Έσοδα από τόκους	151.930,02	129.180,85
Είσπραξη μακροπρόθεσμων εγγυήσεων	379,00	3.122,00
Απόκτηση χρηματ/κών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	-	(3.199.999,80)
Αγορές ενσωμάτων παγίων	(29.831,23)	(1.033.677,92)
Αγορές άϋλων στοιχείων	(286,00)	(14.969,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	**122.191,79**	**(4.116.343,87)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(222.400,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**-**	**(222.400,00)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	**837.468,54**	**(3.024.155,86)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	**4.781.087,17**	**7.805.243,03**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**5.618.555,71**	**4.781.087,17**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

1) Η Εταιρία έχει ελεχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3888/2010, ενώ για τις χρήσεις 2011 - 2015 έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Σημείωση 12 των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2015). Η Εταιρία για τη χρήση 2016 επέλεξε τη μη λήψη φορολογικού πιστοποιητικού, ως εκ τούτου οι χρήσεις 2010 και 2016 παραμένουν ανέλεγκτες. Θέμα επιφύλαξης στην έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

2) Επί των περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ούτε έχουν συσταθεί ενέχυρα.

3) Τα ποσά των προβλέψεων που έχουν σχηματισθεί αφορούν :
α) Επισφαλείς απαιτήσεις 1.127.276,13€ (2015: 1.050.921,05€)
β) Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού 90.343,44€ (2015: 105.179,00€)

4) Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.12.2016 ανέρχονταν σε 20 άτομα (31.12.2015 : 21).

5) Τα λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων της χρήσης 2016, ποσού 174.063,68€ (2015: ζημίες (154.951,87€)) αφορούν: κέρδη από επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση ποσού 159.039,99€ (2015: ζημία (159.039,99€)) και αναλογιστικά κέρδη ποσού 15.023,69€ (2015: 4.088,12€).

6) Το θέμα έμφασης στην Έκθεση Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή αφορά το γεγονός ότι δεν απεικονίσθηκαν οι επιπτώσεις στην κατάσταση Συνολικών Εσόδων και στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, της κλειόμενης χρήσεως, λόγω απαλλοτριώσεως μέρους του γηπέδου της Εταιρίας εξαιτίας του ότι μέχρι την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας δεν είχε ορισθεί η τιμή απαλλοτρίωσης από τα αρμόδια όργανα και ως εκ τούτου υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού τους.

7) Πέραν των αμοιβών των μελών Διοίκησης δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24. Οι πάσης φύσεως αμοιβές των μελών της Διοίκησης της Εταιρίας παρουσιάζονται παρακάτω:

	1.1-31.12.2016	1.1-31.12.2015
Μισθοί και αμοιβές	52.552,56	53.109,32

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 δεν υφίστανται απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρίας από και προς τα μέλη της Διοίκησης.

8) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας. Αναλυτικές πληροφορίες παρατίθενται στη σημείωση 29.2 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016.

9) Με εξαίρεση την αύξηση της εύλογης αξίας των κατεχόμενων μετοχών της Τράπεζας Αττικής (Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση) κατά €885 χιλ. περίπου (με βάση τη χρηματιστηριακή τιμή της 25.7.2017), σε σχέση με την αποτίμηση της 31.12.2016, δεν υπήρξαν γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν την Εταιρία, για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είτε αναφορά είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων.

Θεσσαλονίκη, 4 Αυγούστου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΈΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΑΜΠΙΔΗΣ ΑΔΤ Χ 341871	ΔΙΟΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΔΤ ΑΕ 659668
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΠΕΤΑΚΑΚΗ ΑΝΝΑ Α.Α. Ο.Ε.Ε. 54098	ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΚΡΙΚΗΣ ΑΔΤ ΑΗ 670695 ΑΡ. ΑΔ. 7064/00 - Α' ΤΑΞΗΣ