



**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ
ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ Α.Ε.**

**ΕΤΗΣΙΕΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2017)

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

ΑΡ.Μ.Α.Ε: 41867/06/Β/98/45

Γ.Ε.Μ.Η. 44260007000

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α	Σελίδα
I. Έκθεση Διαχείρισεως Διοικητικού Συμβουλίου προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων	3
II. Έκθεση ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	14
III. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	
- Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2017	18
- Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (1 ^{ης} Ιανουαρίου – 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2017)	20
- Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων (1 ^{ης} Ιανουαρίου – 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2017)	22
- Κατάσταση Ταμιακών Ροών (1 ^{ης} Ιανουαρίου – 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2017)	25
IV. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2017	26

I. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017.

Η παρούσα έκθεση παρέχει χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου, βασικούς αριθμοδείκτες της οικονομικής διάρθρωσης, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει ο Όμιλος, καθώς και παράθεση στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη χρήση.

I. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητάς και της θέσης της εταιρείας.

1. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.

Η εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1965 και εδρεύει στην οδό Κέννεντυ 1 και Πύργου στον Δήμο Αγ. Ι Ρέντη Αττικής .

Το κύριο αντικείμενο της εταιρείας με βάση το καταστατικό είναι :

- Η διοίκηση, διαχείριση και εν γένει καλή λειτουργία Κεντρικών Αγορών, Ιχθυαγορών και Ιχθυοσκαλών, με σκοπό την επωφελέστερη για την παραγωγή και την κατανάλωση διακίνηση, εμφάνιση, τυποποίηση, εμπορία κλπ. οπωροκηπευτικών, κρεάτων, αλιευμάτων και γενικότερα τροφίμων, νωπών ή μεταποιημένων.
- Η εκμίσθωση και κάθε είδους εκμετάλλευση , έναντι μισθώματος ή άλλου ανάλογου τιμήματος , των καταστημάτων, εγκαταστάσεων, χώρων, διακριτών επιφανειών της και υπηρεσιών της, που συνδέονται με τη διακίνηση, διαλογή, συσκευασία, τυποποίηση, συντήρηση, εμπορία και ανάπτυξη αντίστοιχων ή συναφών ή επιβοηθητικών για την ανάπτυξη χονδρικής και λιανικής πώλησης.

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις και εξοπλισμός της εταιρείας βρίσκονται σε ιδιόκτητο χώρο έκτασης 261.000 m² στον Αγ. Ι. Ρέντη και σε 51.000 m² στον Δήμο Πατρέων, καθώς και σε παραχωρημένα-μισθωμένα από το Ελληνικό Δημόσιο για την λειτουργία των 12 Ιχθυοσκαλών.

Το πελατολόγιο της εταιρείας αποτελείται , κυρίως, από εμπόρους χονδρικής πώλησης φρέσκων λαχανικών-φρούτων-κρεάτων-αλιευμάτων και παραγωγούς αλιευμάτων.

2. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές.

- Αύξηση της δημιουργούμενης αξίας μέσω διεύρυνσης αγοράς, προϊόντων, υπηρεσιών.

- Βελτίωση της διαχείρισης και μείωση διαχειριστικού κόστους και αύξηση του περιθωρίου του καθαρού κέρδους.
- Αύξηση της δημιουργούμενης αξίας μέσω εδραίωσης του κύρους του Ο.Κ.Α.Α.
- Έντιμη σχέση με τους πελάτες και εδραίωση του ρόλου της Δημόσιας επιχείρησης.
- Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον.

3. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης.

Ο Όμιλος παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για την λειτουργία του, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι του, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών. Οι πολιτικές της εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- Στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται στη διαφάνεια και δικαιοσύνη κοινών αρχών και κανόνων.
- Στο σεβασμό για το περιβάλλον.
- Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

Στην Εταιρεία υπάρχουν οι εξής κανονισμοί οι οποίοι έχουν εγκριθεί από τη Διοίκηση της εταιρείας.

- Κανονισμός Μισθώσεων .
- Κανονισμός Εσωτερικής Οργάνωσης & Λειτουργίας - Γενικός Κανονισμός Προσωπικού.
- Κανονισμός Λειτουργίας Κεντρικής Αγοράς Αθηνών

Η εταιρεία διαθέτει ανεξάρτητη υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου προκειμένου να διασφαλιστεί η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της εταιρείας και η οποία εποπτεύεται από το Δ.Σ.

4. Περιγραφή των επιδόσεων της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου κατά την κλειόμενη χρήση (2017), ανήλθε σε ποσό € 13.878.857,38 έναντι ποσού € 13.465.113,63 το 2016, εμφανίζοντας αύξηση 3,07% περίπου.

Αποτελέσματα πριν από φόρους

Τα αποτελέσματα πριν από φόρους κατά την κλειόμενη χρήση, ανήλθαν σε κέρδη ποσού €2.445.697,56, έναντι κερδών ποσού € 1.468.709,97 το 2016, εμφανίζοντας αύξηση κατά 66,51% .

Η σημαντική αυτή αύξηση των κερδών προέρχεται κυρίως από την αλλαγής πολιτικής σχετικά με τον τομέα καθαριότητας της Κ.Α.Α., τη διακοπή της παρεχόμενης έκπτωσης ενοικίων, την έλλειψη απομειώσεων περιουσίας το 2017

Τα αποτελέσματα χρήσης 2017 επιβαρύνθηκαν με το ποσό των 275.032,64 ευρώ για πρόβλεψη επισφαλών πελατών με συνέπεια το συνολικό ποσό των προβλέψεων των επισφαλών πελατών να ανέρχεται στο ποσό των 4.179.916,45 ευρώ. Η Διοίκηση κρίνει ότι η σχηματισθείσα πρόβλεψη επισφαλών πελατών θεωρείται επαρκής. Σημειώνουμε ότι το μεγαλύτερο μέρος των επισφαλειών αποτελείται από οφειλές πέραν της δεκαετίας, οι οποίες θεωρούνται πολύ δύσκολο να εισπραχθούν, αλλά δεν μπορούν να διαγραφούν για φορολογικούς και νομικούς λόγους.

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως ήταν θετικές και ανήλθαν σε € 1.979.056,95.

Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση του Ομίλου, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθε σε ποσό € 53.283.128,65 έναντι ποσού € 51.699.125,32 το 2016. Η μεταβολή οφείλεται στα κέρδη της χρήσης μετά από τους φόρους ύψους € 1.584.003,33 .

Σύνολο δανεισμού – Διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε € 11.194.728,17 έναντι € 9.073.681,43 την αντίστοιχη ημερομηνία της προηγούμενης χρήσεως.

Επενδύσεις σε πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Οι επενδύσεις σε πάγια περιουσιακά στοιχεία στην κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε € 153.749 έναντι € 661.034,69 κατά την προηγούμενη χρήση.

Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν είχε αποκτήσει ίδιες μετοχές.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Υφίστανται διάφοροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, οι κυριότεροι εκ των οποίων είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος μεταβολής τιμών και ο κίνδυνος επιτοκίου. Οι πολιτικές διαχείρισης των κινδύνων της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική θέση και απόδοσή της.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, καθώς το σύνολο των περιουσιακών της στοιχείων και υποχρεώσεων είναι σε Ευρώ.

Κίνδυνος τιμής

Η εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών ακινήτων λόγω των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, οι οποίες περιλαμβάνονται στην κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχει έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της εξαρτώνται από τις αλλαγές στην αγορά των επιτοκίων. Η εταιρεία έχει μηδενική έκθεση σε δανεισμό, συνεπώς δεν υφίσταται τέτοιο είδους κίνδυνος. Η Διοίκηση παρακολουθεί, σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρείας και του Ομίλου.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εξασφάλιση των απαιτήσεων περιορίζεται από την ευρεία διασπορά της πελατειακής βάσης. Για τις ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις από πελάτες ακολουθούνται κατά περίπτωση οι κατάλληλες διαδικασίες για την αποτελεσματικότερη είσπραξη των απαιτήσεων αυτών. Σε κάθε περίπτωση ο κίνδυνος είναι σημαντικός και έχουν ληφθεί όλα τα κατάλληλα μέτρα για το περιορισμό τους.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών ταμειακών διαθεσίμων και πιστωτικών ορίων τραπεζικών χορηγήσεων.

6. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Η εταιρεία και ο όμιλος αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και τις ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεων της έτσι ώστε να επιτυγχάνει μία ισορροπημένη περιβαλλοντική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

Για το λόγο αυτό άλλωστε, έχει υπογράψει και προγραμματική συμφωνία με τον ΕΔΣΝΑ για τη διαχείριση των απορριμμάτων που παράγονται εντός του χώρου της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών, ενώ και τα απορρίμματα των ιχθυοσκαλών τυγχάνουν ευαισθητοποιημένης διαχείρισης.

Εντός του χώρου της Κεντρικής Αγοράς της Αθήνας παράγονται ετησίως περίπου 6.000 τόνοι απορριμμάτων, εκ των οποίων σημαντικό μέρος είναι οργανικά ή βιοαποικοδομήσιμα.

Η περιβαλλοντική πολιτική, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγομένων στερεών και υγρών αποβλήτων, με δίνοντας προτεραιότητα στη χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση.
- Διαρκή ενημέρωση και εκπαίδευση προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος .

Η εταιρεία διαθέτει :

Α) Πιστοποιητικό ISO 9001:2015 από το φορέα πιστοποίησης TUV HELLAS για τη μίσθωση ακινήτων , διαχείριση και λειτουργία Κεντρικών Αγορών και Ιχθυοσκαλών.

Β) Πιστοποιητικό ΕΛΟΤ 1429:2008 από το φορέα πιστοποίησης TUV HELLAS για τον σχεδιασμό, ωρίμανση, υλοποίηση, διαχείριση και παρακολούθηση τεχνικών έργων και συγχρηματοδοτούμενων προμηθειών και υπηρεσιών.

Παράλληλα, στις ιχθυόσκαλες εφαρμόζεται εκτεταμένα πρότυπο HACCP.

7.Εργασιακά ζητήματα.

Η εταιρεία και ο όμιλος παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα του κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της εταιρείας και να μην αποδέχονται από οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η εταιρεία το 2017 απασχόλησε 153 εργαζόμενους (συμπεριλαμβανομένων ΣΟΧ & διμηνιτών) διαφορετικών φύλων και ηλικιών και η πάγια πολιτική της εταιρεία είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή άλλων πτυχών.

Η σχέση της εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

Η εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική νομοθεσία.

Υπάρχει σωματείο των εργαζομένων με την επωνυμία: ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΤΟΝ Ο.Κ.Α.Α.

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζόμενους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της εταιρείας .

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά πρώτων βοηθειών.

Η εταιρεία διαθέτει τεχνικό ασφαλείας (αρ. συμβ. 3621/17-7-2017 & 4186/21-08-2017) και γιατρό εργασίας (αρ. συμβ. 1058/28-02-2018) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Τέλος η εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων με την συμμετοχή τους σε εξωτερικά σεμινάρια.

8. Χρηματοοικονομικοί και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων και πρόσθετες εξηγήσεις .

Στην παρούσα Ενότητα περιλαμβάνεται μια ορθή και συνοπτική απεικόνιση της εξέλιξης, των επιδόσεων, των δραστηριοτήτων και της θέσης της Εταιρείας και του Ομίλου. Η απεικόνιση αυτή λαμβάνει χώρα με τέτοιο τρόπο, ώστε να παρέχεται μια ισορροπημένη και περιεκτική ανάλυση σχετικά με τις ανωτέρω κατηγορίες θεμάτων, η οποία αντιστοιχεί στο μέγεθος και στην πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου.

Επίσης στο τέλος της σχετικής απεικόνισης παρατίθενται και ορισμένοι δείκτες (χρηματοοικονομικοί και μη), οι οποίοι αξιολογούνται ως χρήσιμοι για την πληρέστερη και ολοκληρωμένη κατανόηση των ανωτέρω θεμάτων.

Εξέλιξη του Ομίλου:

Η εξέλιξη των βασικών οικονομικών μεγεθών κατά την διάρκεια της τελευταίας πενταετίας 2013-2017 έχει ως εξής:

Εξέλιξη	31.12.13	31.12.14	31.12.15	31.12.16	31.12.17
Σύνολο ενεργητικού	59.501	62.512	61.464	62.845	64.011
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	46.599	50.545	50.996	51.699	53.283
Κύκλος εργασιών	14.110	13.624	13.663	13.465	13.878
Κέρδη προ φόρων	22	688	596	1.468	2.445
Κέρδη μετά από φόρους	-342	645	450	702	1.584

Αποτελέσματα πριν από Τόκους, Φόρους, Αποσβέσεις και απομειώσεις - EBITDA:

Αποτελεί τον πλέον χρησιμοποιούμενο δείκτη παρουσίασης της λειτουργικής αποδοτικότητας, γιατί λαμβάνει υπόψη μόνο τα έξοδα εκείνα που είναι απαραίτητα για να λειτουργήσει η εταιρία. Υπολογίζεται ως το άθροισμα των λειτουργικών αποτελεσμάτων (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων) των αποσβέσεων και των απομειώσεων. Το περιθώριο EBITDA (%) υπολογίζεται ως το πηλίκο του EBITDA με το σύνολο του Κύκλου Εργασιών:

EBITDA – Περιθώριο EBITDA

	31.12.2017	31.12.2016
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.974.667,00	1.551.877,17
Σύνολο αποσβέσεων	<u>1.269.661,02</u>	<u>1.627.016,98</u>
EBITDA (A)	3.244.328,02	3.178.894,15
Κύκλος Εργασιών (B)	13.878.857,38	13.465.113,63
Περιθώριο EBITDA (A) / (B)	23,38%	23,61%

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου για τις χρήσεις 2017 και 2016 έχουν ως ακολούθως:

Αριθμοδείκτης	Τύπος	31.12.2017		31.12.2016	
		Αξία	Ποσοστό	Αξία	Ποσοστό
Γενική Ρευστότητα	Διαθέσιμα + Απαιτήσεις	16.961.603,99	269%	14.759.760,75	227%
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	6.298.468,03		6.485.251,77	
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	Μικτά Κέρδη Χρήσεως	7.379.069,59	53%	6.743.449,81	50%
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	13.878.857,38		13.465.113,63	
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	Αποτελέσματα προ Φόρων	2.445.697,56	18%	1.468.709,97	11%
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	13.878.857,38		13.465.113,63	
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους προ απομειώσεων αξίας στοιχείων ενεργητικού	Αποτελέσματα προ Φόρων και απομειώσεων	2.445.697,56	18%	1.857.387,84	14%
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	13.878.857,38		13.465.113,63	
Διάρθρωση Κεφαλαίων	Καθαρή Θέση	53.283.128,65	83%	51.699.125,33	82%
	Συνολικά Κεφάλαια-Υποχρεώσεις	64.011.931,69		62.845.598,72	
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	1.584.003,33	3,02%	702.936,54	1,37%
	Μέση καθαρή θέση	52.491.126,99		51.347.657,05	
Αποδοτικότητα Ενεργητικού	Καθαρά κέρδη προ τόκων και φόρων	1.974.667,00	3,11%	1.163.199,30	1,87%
	Μ.Ο. Συνόλου Ενεργητικού	63.428.765,21		62.154.996,49	
Χρηματοοικονομική Μόχλευση	Μεταβολή καθαρών κερδών ή κερδών ανά μετοχή (Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων)	3,02%	-0,10%	1,37%	-0,50%
	Μεταβολή των κερδών προ τόκων (Αποδοτικότητα Ενεργητικού)	3,11%		1,87%	
Περιθώριο Καθαρών Οργανικών Κερδών/Καθαρού Κέρδους	Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	1.584.003,33	11,41%	702.936,54	5,22%
	Κύκλος εργασιών	13.878.857,38		13.465.113,63	
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	Μικτό Κέρδος	7.379.069,59	53,17%	6.743.449,81	50,08%
	Κύκλος εργασιών	13.878.857,38		13.465.113,63	

9. Μερισματική πολιτική

Δεν τίθεται θέμα διανομής μερίσματος, πέραν των όσων ορίζονται από το νόμο .

10. Στοιχεία και εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη οικονομική χρήση

Η Εταιρεία θα εξακολουθήσει να δραστηριοποιείται στις μισθώσεις ακινήτων καθώς και στο χώρο των ιχθυοσκαλών, επενδύοντας στον περαιτέρω εκσυγχρονισμό της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών και ιχθυοσκαλών. Παράλληλα συνεχίζεται η βελτίωση των εγκαταστάσεων της Κεντρικής Αγοράς Πατρών, ενώ επανεκτιμάται ο τρόπος λειτουργίας συγκεκριμένων ιχθυοσκαλών. Για το 2018 εκτιμάται ότι ο τζίρος θα είναι αυξημένος διότι με βάση την απόφαση του Δ.Σ. ν.28 28/7/2017 αποφασίστηκε η τιμολόγηση των κοινοχρήστων από 1/1/2018 καθώς και η αύξηση των ενοικίων στην Λαχαναγορά Αθηνών κατά 6% (με βάση σχετικό πίνακα) .

Παράλληλα, γίνονται ενέργειες για ωρίμανση έργων που αφορούν μείζονος κλίμακας επεμβάσεις στον τρόπο εμπορίας και την παρέμβαση του Οργανισμού (ΟΠΣ ιχθυοσκαλών), αναβάθμιση υποδομών (δημιουργία συγκροτήματος ψυγείων) και αναβάθμιση χώρων (ανάπλαση αγοράς Ρέντη και Πάτρας)

11. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία, προς το παρόν, δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

12. Υποκαταστήματα της Εταιρείας - θυγατρικές

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης διατηρούσε 12 υποκαταστήματα. Η εταιρεία κατά την χρήση 2013 ίδρυσε την <<Ο.Κ.Α.Α. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.>> για την δραστηριοποίηση της στο χώρο των Φωτοβολταϊκών. Μέχρι σήμερα, λόγω των συγκυριών, η εταιρεία αυτή δεν έχει δραστηριοποιηθεί. Τέλος, το 2015 προέβη στην σύσταση της εταιρείας με την επωνυμία <<ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ Α.Ε.>> με σκοπό τη λειτουργία της Ο.Κ.Α.Α. με την μορφή Επιχειρηματικού πάρκου ειδικού τύπου. Τέλος στις 25/1/2016 η εταιρεία συμμετέχει στην σύσταση Κοινοπραξίας με την επωνυμία <<ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ Ο.Κ.Α.Α.-ΕΝΩΣΗ ΕΜΠΟΡΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΘΗΝΩΝ ΙΚΕ>> με 50% ποσοστό συμμετοχής, σκοπός της κοινοπραξίας είναι η συμμετοχή στους ηλεκτρονικούς διαγωνισμούς για την προμήθεια ειδών οπωροπωλείου για το ΕΠ 1 Επισιτιστικής και Βασικής Συνδρομής για το Ταμείο Ευρωπαϊκής Βοήθειας για τους άπορους.

13. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων

Δεν πραγματοποιήθηκαν συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών.

Η εταιρεία συμμετέχει στην Κοινοπραξία με την επωνυμία <<ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ Ο.Κ.Α.Α.-ΕΝΩΣΗ ΕΜΠΟΡΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΘΗΝΩΝ ΙΚΕ>> με 50% ποσοστό συμμετοχής. Την περίοδο 2017 δεν πραγματοποιήθηκε καμία συναλλαγή ανάμεσα στις 2 εταιρείες και ενοποιήθηκε με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Η εταιρεία έχει εκδώσει για λογαριασμό της κοινοπραξίας <<ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ Ο.Κ.Α.Α.-ΕΝΩΣΗ ΕΜΠΟΡΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΘΗΝΩΝ ΙΚΕ>> εγγυητική αξίας 155.000 ευρώ για την καλή εκτέλεση της σύμβασης με αριθμό πρωτοκόλλου 28377 11/3/2016 που αφορά την προμήθεια ειδών οπωροπωλείου για τις ανάγκες του Εθνικού Ινστιτούτου Εργασίας και Ανθρώπινου Δυναμικού.

Οι αμοιβές των μελών των Διοικητικών Συμβουλίων του Ομίλου και της Εταιρείας για τα έτη 2017 και 2016 αναλύονται ως εξής :

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	98.071,68	96.839,43	98.071,68	96.839,43
Μερικό σύνολο	98.071,68	96.839,43	98.071,68	96.839,43

14.Εταιρική διακυβέρνηση

Ο όρος «εταιρική διακυβέρνηση» περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρίες διοικούνται και ελέγχονται. Η εταιρική διακυβέρνηση αρθρώνεται και δομείται ως ένα σύστημα σχέσεων ανάμεσα στη Διοίκηση της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο, τους μετόχους και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη, συνιστά τη δομή μέσω της οποίας προσεγγίζονται και τίθενται οι στόχοι της Εταιρείας, προσδιορίζονται τα μέσα επίτευξης και αξιολόγησης των στόχων αυτών, εντοπίζονται οι βασικοί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει κατά την λειτουργία της και καθίσταται δυνατή η αποτελεσματική και παράλληλα συστηματική παρακολούθηση της απόδοσης της Διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των ανωτέρω.

Η αποτελεσματική και ουσιαστική εταιρική διακυβέρνηση διαδραματίζει ουσιαστικό και πρωτεύοντα ρόλο στην προώθηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων και στην βελτίωση των λειτουργικών τους υποδομών και στην ανάπτυξη εκ μέρους τους καινοτόμων δράσεων, ενώ η αυξημένη διαφάνεια που προάγει έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση της διαφάνειας στο σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας των ιδιωτικών επιχειρήσεων αλλά και των δημοσίων οργανισμών και θεσμών, προς όφελος τόσο του συνόλου των μετόχων των Εταιρειών όσο και των συναλλασσομένων με αυτές.

Τον Οκτώβριο του έτους 2013 δημοσιοποιήθηκε ο νέος Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος συντάχθηκε με πρωτοβουλία του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), και κατόπιν τροποποιήθηκε στο πλαίσιο της πρώτης αναθεώρησής του από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ).

Το ΕΣΕΔ ιδρύθηκε το 2012 και είναι αποτέλεσμα της σύμπραξης των Ελληνικών Χρηματιστηρίων (ΕΧΑΕ) και του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ) που αναγνώρισαν από κοινού την συμβολή της εταιρικής διακυβέρνησης στην διαρκή βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών επιχειρήσεων και έκτοτε συνεργάζεται προς την κατεύθυνση αυτή.

Η εταιρεία ακολουθεί απaráκλητα τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση.

15. Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη

Ο Ο.Κ.Α.Α. θεωρεί ως πρώτιστο καθήκον τη συνεισφορά του στην κοινωνική ευημερία. Δεδομένου μάλιστα του γεγονότος ότι αποτελεί Δημόσια Επιχείρηση με μόνο μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο η κοινωνική ευημερία είναι άμεσα συνυφασμένη με τον κοινωνικό χαρακτήρα του. Με αυτόν τον προσανατολισμό έχει αναπτύξει δράσεις προσφοράς στους παρακάτω τομείς:

Στήριξη ευπαθών ομάδων.

Σε όλη τη διάρκεια του έτους, ο Οργανισμός προβαίνει στην παροχή τροφίμων (φρούτων, οπωροκηπευτικών & αλιευμάτων) σε διάφορες ευπαθείς ομάδες, μέσω κοινωνικών παντοπωλείων, συλλόγων, Ιερών ναών κλπ. Δεκάδες χιλιάδες τόνοι κάθε χρόνο διατίθενται σε τέτοιους σκοπούς. Πολύτιμος αρωγός είναι ο Σύνδεσμος Εμπόρων της Κεντρικής Αγοράς.

Στήριξη φορέων κοινωνικής οικονομίας.

Ο Οργανισμός συνεργάζεται με φορείς κοινωνικής οικονομίας, προκειμένου τα μέλη των φορέων αυτών να διασφαλίσουν ένα αξιοπρεπές εισόδημα και μια καλύτερη ποιότητα ζωής.

Συνεργασία με σώματα προστασίας του Πολίτη

Ο Ο.Κ.Α.Α. έχει πάγιο πρόγραμμα ενεργής συνεισφοράς στις ανάγκες των Σωμάτων Προστασίας του Πολίτη (Αστυνομία, Πυροσβεστική, Λιμενικό Σώμα κλπ.), με τα οποία και συνεργάζεται συστηματικά για την τήρηση της τάξης και της νομιμότητας στις εγκαταστάσεις του. Η συνεισφορά συνίσταται στην κάλυψη τρεχουσών αναγκών σε είδος και σε επισκευές πάγιων υλικών και υποδομών.

Πρώθηση υγιεινής διατροφής στα σχολεία.

Ο Οργανισμός συνέχισε και το 2017 την δράση «βάλε το φρούτο στη ζωή του παιδιού σου» όπου φρούτα διανέμονται σε σχολεία μαζί με το αλφαβητάρι της παιδικής Διατροφής.

Σε συνεργασία με το Υπουργείο Παιδείας, ο Οργανισμός συνεισέφερε στο πρόγραμμα «Γεύμα στα σχολεία» καλύπτοντας τις ανάγκες σίτισης μιας ημέρας την εβδομάδα.

Χορηγία σωματείων

Κατά τη διάρκεια του έτους ο Οργανισμός είχε την ευκαιρία να συνεισφέρει (ως χορηγός) σε διάφορες δράσεις, συνέδρια κλπ., σωματείων συναλλασσόμενων με την Κεντρική Αγορά ή τις ιχθυόσκαλες.

16. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως και επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Υιοθετήθηκε σε μεγάλο βαθμό η αλλαγή του μοντέλου καθαριότητας με χρήση του αρ. 63 του Ν.4430 και την πρόσληψη εργαζομένων με Συμβάσεις Ορισμένου Χρόνου για την καθαριότητα της Κ.Α.Α. και των ιχθυοσκαλών Πειραιά και Θεσσαλονίκης. Η καθαριότητα γίνεται πλέον με ίδια μέσα και αποφέρει σημαντικά οφέλη για τον Ο.Κ.Α.Α. Οι συμβάσεις λήγουν στις 31-12-2018 και προς το παρόν δεν έχει προβλεφθεί νομοθετικά η ανανέωση, παράταση ή επαναπροκήρυξη των συγκεκριμένων θέσεων.

17. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία συντάξεως της παρούσας εκθέσεως

Με βάση το αρ. 380 του Ν. 4512/2018 η εταιρεία μεταβιβάζεται στην Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας.

Με την υπ' αρ. 13507 (ΦΕΚ 70 / τ. ΥΟΔΔ / 9-2-2018) Κ.Υ.Α. αντικαταστάθηκε το μέλος του ΔΣ και εκπρόσωπος του Συνδέσμου Εμπόρων Κεντρικής Λαχαναγοράς Αθηνών (Σ.Ε.Κ.Λ.Α) Σπυρίδων Μαρμαρινός από τον Κο Παναγιώτη Μιχελή.

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2017 γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Άγιος Ιωάννης Ρέντη, 17 Ιουλίου 2018

Γεωργακάκου-Κουτσονίκου Στεφανία

Διευθύνουσα Σύμβουλος

Κύριοι μέτοχοι,

Με βάση τα προαναφερθέντα, την έκθεση ελέγχου των ορκωτών ελεγκτών - λογιστών, καθώς και τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31-12-2017, θεωρούμε ότι έχετε στη διάθεση σας όλα τα απαραίτητα στοιχεία για να προχωρήσετε στην έγκριση οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31-12-2017 και στην απαλλαγή του Δ.Σ. και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη.

Βεβαίωση

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από 11 σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 18 Ιουλίου 2018 .

ΠΑΠΑΗΛΙΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΤΑΞΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Αρ.Μ.ΣΟΕΛ 16641	Αρ.Μ.ΣΟΕΛ 33741



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ενοποιημένες ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή.

Βάση γνώμης

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

Άλλες πληροφορίες

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων

Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδης σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδεις σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας

ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής

αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 18 Ιουλίου 2018

ΠΑΠΑΗΛΙΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16641

ΤΑΞΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 33741

ΣΟΛ  **Crowe SOL™**

Ο Ρ Κ Ω Τ Ο Ι Λ Ο Γ Ι Σ Τ Ε Σ

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.
Μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

III. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας και του ομίλου

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	6	1.262.092,29	1.502.057,92	1.262.092,29	1.502.057,92
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	40.774.962,98	41.500.487,16	40.774.962,98	41.500.487,16
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	2.599,66	14.784,87	2.599,66	14.784,87
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	0,00	0,00	182.550,84	198.304,30
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	10	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές επενδύσεις	11	49.994,00	0,00	49.994,00	0,00
Διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις	12	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	13	679.375,42	806.554,47	679.375,42	806.554,47
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	14	241.466,95	233.913,67	241.466,95	233.913,67
		47.010.491,30	48.057.798,09	47.193.042,14	48.256.102,39
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Αποθέματα	15	39.836,40	28.039,88	39.836,40	28.039,88
Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	16	5.766.875,82	5.686.079,32	5.765.182,28	5.685.019,76
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17	11.194.728,17	9.073.681,43	11.007.955,65	8.874.210,67
		17.001.440,39	14.787.800,63	16.812.974,33	14.587.270,31
Σύνολο Ενεργητικού		64.011.931,69	62.845.598,72	64.006.016,47	62.843.372,70
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	18	37.667.065,00	37.667.065,00	37.667.065,00	37.667.065,00
Αποθεματικά	19	14.487.859,41	14.487.859,41	14.487.859,41	14.487.859,41
Αποτελέσματα Εις Νέον		1.128.204,24	(455.799,09)	1.173.934,07	(428.380,95)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		53.283.128,65	51.699.125,32	53.328.858,48	51.726.543,46
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		53.283.128,65	51.699.125,32	53.328.858,48	51.726.543,46
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20	873.270,00	843.148,00	873.270,00	843.148,00
Έσοδα επομένων χρήσεων	21	1.957.999,35	2.075.888,73	1.957.999,35	2.075.888,73
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	22	1.310.439,24	1.453.558,47	1.310.439,24	1.453.558,47
Προβλέψεις	23	288.626,42	288.626,42	288.626,42	288.626,42
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		4.430.335,01	4.661.221,62	4.430.335,01	4.661.221,62
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	24	5.339.842,25	4.920.550,14	5.288.197,20	4.890.995,98
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	25	958.625,78	1.564.701,64	958.625,78	1.564.611,64
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		6.298.468,03	6.485.251,78	6.246.822,98	6.455.607,62
Σύνολο Υποχρεώσεων		10.728.803,04	11.146.473,40	10.677.157,99	11.116.829,24
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		64.011.931,69	62.845.598,72	64.006.016,47	62.843.372,70

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (1ης Ιανουαρίου – 31ης Δεκεμβρίου 2017)

	<u>Σημείωση</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
		<u>01.01.31.12.2017</u>	<u>01.01.31.12.2016</u>	<u>01.01.31.12.2017</u>	<u>01.01.31.12.2016</u>
Πωλήσεις	26	13.878.857,38	13.465.113,63	13.878.857,38	13.465.113,63
Κόστος Πωληθέντων	27	<u>(6.499.787,79)</u>	<u>(6.721.663,82)</u>	<u>(6.499.787,79)</u>	<u>(6.721.663,82)</u>
Μικτό Κέρδος/(Ζημιά)		<u>7.379.069,59</u>	<u>6.743.449,81</u>	<u>7.379.069,59</u>	<u>6.743.449,81</u>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	28	304.340,37	210.969,91	304.340,37	210.969,91
Έξοδα διάθεσης	27	(1.165.470,93)	(897.157,12)	(1.165.470,93)	(897.157,12)
Έξοδα διοίκησης	27	(4.045.866,19)	(3.888.438,79)	(4.030.482,99)	(3.875.588,39)
Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού	29	0,00	(388.677,87)	(15.753,46)	(398.331,17)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	30	<u>(497.405,84)</u>	<u>(616.946,64)</u>	<u>(496.989,98)</u>	<u>(616.685,15)</u>
Αποτελέσματα Εκμετ/σης Προ Φόρων και Χρηματοδοτικών και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		1.974.667,00	1.163.199,30	1.974.712,60	1.166.657,89
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	31	624.696,12	533.868,97	624.516,77	533.588,87
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	32	(135.353,87)	(204.300,14)	(135.220,12)	(204.118,64)
Αναλογία συγγενούς εταιρείας κοινοπραξίας		(18.311,69)	(24.058,16)	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		2.445.697,56	1.468.709,97	2.464.009,25	1.496.128,12
Φόρος εισοδήματος	33	(852.979,69)	(756.739,39)	(852.979,69)	(756.739,39)
Διαφορά από μεταβολή συντελεστή		0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους (Α)		1.592.717,87	711.970,58	1.611.029,56	739.388,73
Τα κέρδη περιόδου αποδίδονται σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		1.592.717,87	711.970,58	1.611.029,56	739.388,73
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		<u>1.592.717,87</u>	<u>711.970,58</u>	<u>1.611.029,56</u>	<u>739.388,73</u>
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος					
Αναλογιστικά κέρδη (ζημίες) από επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού		(12.274,00)	(12.724,00)	(12.274,00)	(12.724,00)
Αναλογούν αναβαλλόμενος φόρος	33	3.559,46	3.689,96	3.559,46	3.689,96
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα		(8.714,54)	(9.034,04)	(8.714,54)	(9.034,04)
Τα λοιπά συγκεντρωτικά έσοδα αποδίδονται σε :					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(8.714,54)	(9.034,04)	(8.714,54)	(9.034,04)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		<u>(8.714,54)</u>	<u>(9.034,04)</u>	<u>(8.714,54)</u>	<u>(9.034,04)</u>

Συνολικά καθαρά εισοδήματα μετά από φόρους (A)+(B)	1.584.003,33	702.936,54	1.602.315,02	730.354,69
Τα συνολικά καθαρά εισοδήματα αποδίδονται σε:				
Μετόχους της μητρικής εταιρείας	1.584.003,33	702.936,54	1.602.315,02	730.354,69
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.584.003,33	702.936,54	1.602.315,02	730.354,69

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 18 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (1^{ης} Ιανουαρίου – 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017)

Όμιλος	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο Ιδίων κεφ. Μετόχων μητρικής</u>	<u>Μη ελέγχουσες συμμετοχές</u>	<u>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων</u>
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2016	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	(1.158.735,62)	50.996.188,79	0,00	50.996.188,79
Κεφαλαιοποίηση Αποθεματικών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρά Αποτελέσματα περιόδου 1.1.-31.12.2016	0,00	0,00	0,00	711.970,58	711.970,58	0,00	711.970,58
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) που παρουσιάζονται απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	(12.724,00)	(12.724,00)	0,00	(12.724,00)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) που παρουσιάζονται απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	3.689,96	3.689,96	0,00	3.689,96
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	702.936,54	702.936,54	0,00	702.936,54
Ιδια κεφάλαια συγχώνευσης	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
Μεταβολή χρήσεως	0,00	0,00	0,00	702.936,54	702.936,54	0,00	702.936,54
					0		
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	(455.799,08)	51.699.125,33	0,00	51.699.125,33
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2017	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	(455.799,08)	51.699.125,33	0,00	51.699.125,33
Κεφαλαιοποίηση Αποθεματικών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρά Αποτελέσματα περιόδου 1.1.-31.12.2017	0,00	0,00	0,00	1.592.717,87	1.592.717,87	0,00	1.592.717,87
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) που παρουσιάζονται απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	(12.274,00)	(12.274,00)	0,00	(12.274,00)

Αναβαλλόμενη φορολογία από αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) που παρουσιάζονται απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	3.559,46	3.559,46	0,00	3.559,46
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	1.584.003,33	1.584.003,33	0,00	1.584.003,33
Μεταβολή χρήσεως	0,00	0,00	0,00	1.584.003,33	1.584.003,33	0,00	1.584.003,33
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	1.128.204,24	53.283.128,65	0,00	53.283.128,65

<i>Εταιρεία</i>	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2016	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	(1.158.735,64)	50.996.188,77
Καθαρά Αποτελέσματα περιόδου 1.1.-31.12.2017	0,00	0,00	0,00	739.388,73	739.388,73
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) που παρουσιάζονται απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	(12.724,00)	(12.724,00)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) που παρουσιάζονται απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	3.689,96	3.689,96
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	730.354,69	730.354,69
Ίδια κεφάλαια συγχώνευσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολή χρήσεως	0,00	0,00	0,00	730.354,69	730354,69
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	(428.380,95)	51.726.543,46
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2017	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	(428.380,95)	51.726.543,46
Καθαρά Αποτελέσματα περιόδου 1.1.-31.12.2017	0,00	0,00	0,00	1.611.029,56	1.611.029,56
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) που παρουσιάζονται απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	(12.274,00)	(12.274,00)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) που παρουσιάζονται απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	3.559,46	3.559,46
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	1.602.315,02	1.602.315,02
Μεταβολή χρήσεως	0,00	0,00	0,00	1.602.315,02	1.602.315,02
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	1.173.934,07	53.328.858,48

Κατάσταση Ταμιακών Ροών (1^η Ιανουαρίου – 31^η Δεκεμβρίου 2017)

Έμμεση μέθοδος	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01- 31.12.2017	01.01- 31.12.2016	01.01- 31.12.2017	01.01- 31.12.2016
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	2.445.697,56	1.468.709,97	2.464.009,25	1.496.128,12
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1.269.661,02	1.627.016,98	1.269.661,02	1.627.016,98
Προβλέψεις / (αναστροφές) προβλέψεων	275.032,64	425.970,40	275.032,64	435.623,70
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(117.889,38)	(40.261,36)	(117.889,38)	(40.261,36)
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα	(624.516,77)	(533.588,87)	(624.516,77)	(533.588,87)
Απομειώσεις αξίας στοιχείων ενεργητικού	0,00	388.677,87	15.753,46	398.331,17
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	135.220,12	204.300,14	135.220,12	204.118,64
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(11.796,52)	(7.817,72)	(11.796,52)	(7.817,72)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(81.942,59)	(262.151,28)	(80.162,52)	(261.091,72)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(446.646,27)	4.173,09	(469.793,25)	(34.942,87)
(Μείον):				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(10.783,17)	(8.464,04)	(10.783,17)	(8.464,04)
Καταβεβλημένοι φόροι	(852.979,69)	(212.922,96)	(852.979,69)	(212.922,96)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.979.056,95	3.053.642,22	1.991.755,19	3.062.129,07
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση/διάθεση, θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(49.994,00)	0,00	(49.994,00)	0,00
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(291.986,00)	(661.034,69)	(291.986,00)	(661.034,69)
Μείωση/(αύξηση) λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(7.553,28)	(137.000,00)	(7.553,28)	(137.000,00)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	491.523,07	482.194,96	491.523,07	482.194,96
Καταβολή για απόκτηση θυγατρικών εταιρειών	0,00	0,00	0,00	(161.985,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	141.989,79	(315.839,73)	141.989,79	(477.824,73)
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα (α+β+γ)	2.121.046,74	2.737.802,49	2.133.744,98	2.584.304,34
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	9.073.681,43	6.335.878,94	8.874.210,67	6.289.906,33
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	11.194.728,17	9.073.681,43	11.007.955,65	8.874.210,67

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 18 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

IV. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ ΑΕ. (η "Εταιρεία") δραστηριοποιείται κυρίως στη μίσθωση ακινήτων εντός των ιδιόκτητων οικοπέδων της Κ.Α.Α. στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη και της Κεντρικής Αγοράς Πατρών καθώς και η μίσθωση, διοίκηση και διαχείριση των ιχθυοσκαλών, καθώς και η εκμετάλλευση αυτών και των ψυκτικών και λοιπών εγκαταστάσεων που βρίσκονται στις ιχθυόσκαλες. Η έδρα της Εταιρείας είναι στην οδό Κένεντυ 1 και Πύργου, Τ.Κ. 182 33, στο Δήμο Ρέντη Αττικής.

Η εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου 41867/06/Β/98/45 και με Γ.Ε.Μ.Η 44260007000.

Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές και μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σήμερα σε € 37.667.065,00, διαιρούμενο σε 7.533.413 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης € 5,00, μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας με βάση το Ν. 4389/2016, και το αρ. 380 του Ν. 4512/2018.

Η Σύμβαση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων, είχε ως εξής:

ΜΥΤΗΛΙΝΑΚΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΩΡΓΑΚΑΚΟΥ-ΚΟΥΤΣΟΝΙΚΟΥ ΣΤΕΦΑΝΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΕΤΡΟΥΛΑΚΗΣ ΜΑΡΚΟΣ	ΜΕΛΟΣ
ΒΑΓΙΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ
ΜΙΧΕΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΜΕΛΟΣ
ΚΑΠΕΤΗΣ ΠΟΛΥΒΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ
ΜΠΟΥΜΠΟΥΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΕΛΟΣ

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 17/7/2018

Η εταιρεία συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Οι θυγατρικές οι οποίες ενοποιούνται, αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία Εταιρείας	Έτος Σύστασης	Χώρα	Περιγραφή δραστηριότητας	Μετοχικό κεφάλαιο	% συμμετοχής 2017	% συμμετοχής 2016
Ο.Κ.Α.Α ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	2013	ΕΛΛΑΔΑ	κατασκευή @ εκμετάλλευση στο χώρο των ανανεώσιμων πηγών	60.000,00	100%	100%
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ Α.Ε.	2015	ΕΛΛΑΔΑ	ανάπτυξη επιχειρηματικού πάρκου στο χώρο της Αγοράς του Ρέντη	161.985,00	100%	100%

Η εταιρεία συμμετέχει στην Κοινοπραξία με την επωνυμία <<ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ Ο.Κ.Α.Α.-ΕΝΩΣΗ ΕΜΠΟΡΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΘΗΝΩΝ ΙΚΕ>> με ποσοστό συμμετοχής 50% .

Στην προηγούμενη χρήση εξέδωσε για λογαριασμό της κοινοπραξίας <<ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ Ο.Κ.Α.Α.-ΕΝΩΣΗ ΕΜΠΟΡΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΘΗΝΩΝ ΙΚΕ>> εγγυητική αξίας 155.000 ευρώ για την καλή εκτέλεση της σύμβασης με αριθμό πρωτοκόλλου 28377 11/3/2016 που αφορά την προμήθεια ειδών οπωροπωλείου για τις ανάγκες του Εθνικού Ινστιτούτου Εργασίας και Ανθρωπίνου Δυναμικού.

Η εταιρεία στο 2013 ίδρυσε την <<Ο.Κ.Α.Α. Ενεργειακή Α.Ε>>. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 60.000 €, έως σήμερα δεν έχει δραστηριοποιηθεί και δεν έχει δεσμευτεί από καμία σύμβαση. Την 31.12.2017 το σύνολο των δαπανών είναι ασήμαντο και τα περιουσιακά στοιχεία ποσού 44.337,61 € είναι κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς.

Το 2015 ιδρύθηκε και η εταιρεία <<ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ Α.Ε>>. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 161.985,00 €, , έως σήμερα δεν έχει δραστηριοποιηθεί και δεν έχει δεσμευτεί από καμία σύμβαση. Την 31.12.2017 το σύνολο των δαπανών είναι ασήμαντο και τα περιουσιακά στοιχεία ποσού 142.434,91 € είναι κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς.

2. Πλαίσιο Κατάρτισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

2.1 Γενικά

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και των ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31.12.2017.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού τα οποία εμφανίζονται στην εύλογη αξία τους, (τα οποία περιγράφονται στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων).

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρουσιάζονται έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, αφού, επιπρόσθετα, ληφθούν υπόψη οι κατωτέρω τροποποιήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από 1.1.2017.

2.2 Βάση σύνταξης ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιέχουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε και όλων των θυγατρικών εταιρειών στις οποίες η Ο.Κ.Α.Α. έχει τη δυνατότητα άσκησης ελέγχου. Οι θυγατρικές (εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος έμμεσα ή άμεσα συμμετέχει με περισσότερο από το 50% των ψήφων ή με άλλον τρόπο ελέγχει τη διοίκησή τους) έχουν ενοποιηθεί.

Η ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών συμπίπτει με αυτή της Εταιρείας χρησιμοποιώντας τις ίδιες λογιστικές αρχές.

Όλες οι ενδοεταιρικές συναλλαγές και υπόλοιπα και χρηματοροές έχουν απαλειφθεί στις συνημμένες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Επειδή οι θυγατρικές εταιρείες από το 2018 και μετά εκτιμάται ότι θα δραστηριοποιηθούν και ενδεχόμενα θα υπάρξει ουσιαδής δραστηριότητα, αποφασίσθηκε από το 2016 να συνταχθούν ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

2.3 Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου να προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων, οι οποίες επηρεάζουν τα υπόλοιπα των κονδυλίων του ενεργητικού, του παθητικού και της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Όμως, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση, καθώς και οι τομείς όπου οι υποθέσεις και εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στην παράγραφο "Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης" στη Σημείωση 5.

3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1 Ιανουαρίου 2017. Παρακάτω παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2017 καθώς και τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και η Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC), έχουν ήδη εκδώσει νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες ή έχουν τροποποιήσει υφιστάμενα πρότυπα, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την χρήση 2017 η και μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της διοίκησης της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, παρατίθεται παρακάτω. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση.

3.1_Νέα λογιστικά πρότυπα διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2017 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2017

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) "Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές".

Η τροποποίηση διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

ΔΛΠ 7 Καταστάσεις ταμιακών ροών (Τροποποίηση) “Γνωστοποιήσεις”

Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Δ.Π.Χ.Α. 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες». Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο)

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών μέσων. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμιακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016.

Το ΔΠΧΑ εισάγει ένα μοντέλο απομείωσης βασισμένο στις αναμενόμενες ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο και αντικαθιστά το υφιστάμενο μοντέλο των πραγματοποιηθέντων ζημιών. Επειδή οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές συνυπολογίζουν τόσο το ποσό όσο και το χρονοδιάγραμμα των πληρωμών, η πιστωτική ζημιά προκύπτει ακόμη και αν η οικονομική οντότητα αναμένει να ανακτήσει το πλήρες ποσό, αλλά σε μεταγενέστερη χρονική στιγμή από το διάστημα που ορίζει η σύμβαση.

Στα πλαίσια αυτά, η επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου θα αφορά στην αναγνώριση πρόσθετης πρόβλεψης απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες που είναι δυνατόν να προκύψουν από τις εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

Ο Όμιλος βρίσκεται σε διαδικασία τελικών ελέγχων προκειμένου να προσδιοριστούν επακριβώς οι επιπτώσεις από τη μετάβαση στο νέο πρότυπο.

Σημειώνεται ότι βάσει διενεργηθείσας ανάλυσης επί των υφιστάμενων την 31/12/2017 σχετικών στοιχείων και δεδομένων, η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

Οι νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την αποτίμηση καθώς και για την απομείωση εφαρμόζονται αναδρομικά από 1.1.2018 χωρίς να υφίσταται απαίτηση αναμόρφωσης της συγκριτικής πληροφόρησης. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει την απλοποιημένη προσέγγιση αναφορικά με τις εμπορικές απαιτήσεις και δεν προτίθεται να αναμορφώσει τη συγκριτική πληροφόρηση στο πλαίσιο της μετάβασης στο ΔΠΧΑ 9.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» το οποίο αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιριών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016.

Η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές του Ομίλου και της Εταιρίας.

Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB πρόβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωρισθεί σε μία συγκεκριμένη

χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019.

Η εφαρμογή του δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς

Η τροποποίηση διαγράφει τις «Βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα Δ.Π.Χ.Α.» που προβλέπονταν από το Προσάρτημα Ε του Δ.Π.Χ.Α. 1 με το αιτιολογικό ότι έχουν υπηρετήσει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

ΔΛΠ 28 «Επιμέτρηση Συγγενών Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στην εύλογη αξία»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται οι επενδύσεις σε συγγενής ή σε κοινοπραξίες που κατέχεται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλης οντότητας που πληροί τις προϋποθέσεις να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι διαθέσιμη για κάθε μια επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία ξεχωριστά κατά την αρχική αναγνώριση.

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

Η Διερμηνεία 22 διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η

οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία, η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 23 Διερμηνεία «Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Η Διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή στον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογική ζημία), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

- εάν οι φορολογικές χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα κα υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών:
- η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές και
- η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2015-2017, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο τον Δεκεμβρίου του 2017, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η

δραστηριότητά αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμένει σε εκκρεμότητα και το σχετικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταστεί έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) « Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.2 Βασικές Λογιστικές Αρχές

3.2.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας και του Ομίλου είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανakλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσεως νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα, καταχωρούνται στις συνημμένες καταστάσεις αποτελεσμάτων.

3.2.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους. Οι αξίες αυτές απεικονίζονται μειωμένες: (α) κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και (β) την τυχόν απαξίωση των παγίων.

Το αρχικό κόστος κτήσης κάποιου παγίου αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς, καθώς και οποιοδήποτε αναγκαίο κόστος ώστε να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για την κατά προορισμό χρήση του.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνον όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι άλλες δαπάνες επισκευών, συντηρήσεων κλπ. των παγίων καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσεως εντός της οποίας πραγματοποιούνται.

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη χρονική περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν την κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Περιγραφή Πάγιου Περιουσιακού Στοιχείου	Εκτιμώμενη Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής (σε έτη)
Μηχανήματα και τεχνικές εγκαταστάσεις	7-20
Μεταφορικά μέσα	5-6
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

3.2.3 Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικά προγράμματα

Τα λογισμικά προγράμματα αφορούν στο κόστος αγοράς λογισμικού. Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού.

Οι αποσβέσεις των λογισμικών προγραμμάτων επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής αυτών έχει ως ακολούθως:

Περιγραφή Άυλου Περιουσιακού Στοιχείου
Εκτιμώμενη Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής (σε έτη)

Λογισμικά προγράμματα

3 έτη

3.2.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποκτώνται με σκοπό την αποκόμιση οφέλους από την είσπραξη ενοικίων και την αύξηση της εμπορικής αξίας τους. Τα υπόλοιπα ιδιόκτητα ακίνητα χρησιμοποιούνται προς εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, καθώς και για διοικητικούς σκοπούς.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις και απεικονίζεται στο κόστος κτήσεώς τους μειωμένο: (α) κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και (β) την τυχόν απαξίωση.

Οι αποσβέσεις των ακινήτων σε επένδυση επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής αυτών έχει ως εξής:

Περιγραφή Άυλου Περιουσιακού Στοιχείου
Εκτιμώμενη Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής (σε έτη)

Ακίνητα σε επένδυση

20-70 έτη

Κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (1/1/2007) και κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Α. 1 αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους και η υπεραξία που προέκυψε καταχωρήθηκε στο υπόλοιπο κερδών εις νέον.

3.2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημιά απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως αυτού. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και ενεργούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου. Αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Εάν δεν υπάρχει δυνατότητα να εκτιμηθεί το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο. Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

3.2.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και του Ομίλου ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

3.2.6.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσεως

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).
- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με καταχώρηση των μεταβολών τους στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως στη χρήση κατά την οποία προκύπτουν. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

3.2.6.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται :

- Απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- Απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- Οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

3.2.6.3 Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία και ο Όμιλος έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να διακρατήσει έως τη λήξη τους. Επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας το πραγματικό επιτόκιο και οι τόκοι πιστώνονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικά έσοδα.

3.2.6.4 Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις προηγούμενες τρεις κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων.

Οι αγοραπωλησίες επενδύσεων αυτής της κατηγορίας καταχωρούνται στο κόστος αγοράς τους κατά την ημερομηνία εμπορικής συναλλαγής, η οποία είναι η ημερομηνία όπου η Εταιρεία και ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Το κόστος αγοράς περιλαμβάνει τις δαπάνες συναλλαγής που βαρύνουν την Εταιρεία και τον Όμιλο. Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη (ζημίες) που προκύπτουν από τις αλλαγές στην εύλογη αξία των χρεογράφων που ταξινομούνται ως διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρίζονται στη καθαρή θέση.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων βασίζεται στη τιμή προσφοράς ή στα ποσά που παράγονται από τα μοντέλα ταμειακών ροών. Οι εύλογες αξίες για τα μετοχικά χρεόγραφα μη εισηγμένων εταιρειών υπολογίζονται χρησιμοποιώντας δείκτες τιμής προς κέρδη ή τιμής προς ταμειακές ροές, προσαρμοσμένους στις συγκεκριμένες περιστάσεις του εκδότη. Οι μετοχές, των οποίων η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με ακρίβεια, αναγνωρίζονται στη τιμή κόστους μείον τυχόν απομείωση της αξίας αυτών. Όταν τα χρεόγραφα που χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα προς πώληση πωλούνται ή απομειώνονται, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως κέρδη ή ζημίες από χρεόγραφα επενδύσεων. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

3.2.6.5 Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού

Όπου υπάρχει νομικά εκτελέσιμο δικαίωμα συμφηφισμού για αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και υπάρχει η πρόθεση τακτοποίησης της υποχρέωσης και παράλληλης ρευστοποίησης του περιουσιακού στοιχείου ή τακτοποίησης με συμφηφισμό, όλες οι σχετικές χρηματοοικονομικές επιδράσεις συμφηφίζονται.

3.2.7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως.

3.2.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι πληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της Εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ρών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

3.2.9 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού. Όταν η Εταιρεία και ο Όμιλος αγοράζει τμήμα του μετοχικού κεφαλαίου της, το τίμημα συν οποιοδήποτε προσαυξημένο εξωτερικό κόστος πλην των εισοδηματικών φόρων, απεικονίζεται αφαιρετικά της καθαρής θέσεως έως ότου αυτές πωληθούν ή ακυρωθούν. Όπου τέτοιες (ίδιες) μετοχές πωλούνται ή επανεκδίδονται μεταγενέστερα, οποιοδήποτε αποτέλεσμα προκύπτει από τη διάθεση αυτών καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

3.2.10 Μερίσματα

Τα πληρωτέα μερίσματα απεικονίζονται ως υποχρέωση κατά τον χρόνο έγκρισής τους από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.2.11 Δάνεια

Όλα τα δάνεια αρχικώς καταχωρούνται στο κόστος, το οποίο είναι η εύλογη αξία της παροχής πλην των εξόδων απόκτησης των δανείων. Τα δάνεια αποτιμώνται μεταγενέστερα στην αποσβεσθείσα τιμή κτήσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο του προεξοφλητικού επιτοκίου. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της παροχής (πλην των εξόδων απόκτησης) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου των δανείων.

3.2.12 Λειτουργικές Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλα τα οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές μισθωμάτων για λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.2.13 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

3.2.14 Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους

Η υποχρέωση της Εταιρείας και του Ομίλου προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από αυτή, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Το χρησιμοποιούμενο επιτόκιο προεξόφλησης είναι ίσο με την απόδοση, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, των μακροπρόθεσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Η σχετική υποχρέωση υπολογίζεται με βάση οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτιμής των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στο κόστος μισθοδοσίας στην επισυναπτόμενη κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια της περιόδου, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Τα κόστη προγενέστερης υπηρεσίας αναγνωρίζονται σε σταθερή βάση πάνω στη μέση περίοδο έως ότου τα οφέλη του προγράμματος κατοχυρωθούν. Τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές, αναγνωρίζονται πάνω στη μέση υπολειπόμενη διάρκεια της περιόδου παροχής υπηρεσιών των ενεργών υπαλλήλων και συμπεριλαμβάνονται σα μέρος του καθαρού κόστους συνταξιοδότησης κάθε περιόδου εάν, κατά την έναρξη της περιόδου υπερβαίνουν το 10% της μελλοντικής εκτιμώμενης υποχρέωσης για παροχές. Οι υποχρεώσεις για παροχές συνταξιοδότησης δε χρηματοδοτούνται.

3.2.15 Κρατικά ασφαλιστικά προγράμματα

Το προσωπικό της Εταιρείας και του Ομίλου καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (Ε.Φ.Κ.Α.), ο οποίος χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές

παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος το μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία.

3.2.16 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με ένα συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική 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 μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.2.17 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην ονομαστική αξία τους όταν υπάρχει εύλογη διαβεβαίωση ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί και ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετικά με τρέχουσες δαπάνες αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της χρήσεως εκείνης, ώστε να αντιστοιχίσουν τις δαπάνες εκείνες που είναι προορισμένες να αντισταθμίσουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετικά με την αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων (παγίων) συμπεριλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδα επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται ως έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των επιχορηγηθέντων περιουσιακών στοιχείων.

3.2.18 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν μεταφέρονται στον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας των αγαθών. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών βασίζονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης, που καθορίζεται από την αναφορά στις έως τώρα αποδοθείσες υπηρεσίες, ως ποσοστό επί των συνολικών υπηρεσιών που προσφέρονται.

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται σε βάση χρονικής αναλογίας, λαμβάνοντας υπόψη το υπόλοιπο του αρχικού ποσού και του ισχύοντα συντελεστή της περιόδου έως τη λήξη, όταν καθορίζεται ότι τέτοια έσοδα θα είναι πληρωτέα στην Εταιρεία.

3.2.19 Έξοδα

3.2.19.1 Λειτουργικές μισθώσεις

Οι πληρωμές που γίνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου.

3.2.19.2 Κόστος χρηματοδότησης

Το καθαρό χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

3.2.20 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη της χρήσεως με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της συγκεκριμένης περιόδου, εξαιρώντας το μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία ως ίδιες μετοχές.

3.2.21 Τμηματική ανάλυση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελεί τον προϊστάμενο λήπτη αποφάσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο κάνει χρήση της διαθέσιμης εσωτερικής πληροφόρησης, με απώτερο σκοπό να αξιολογήσει την αποδοτικότητα και την κατανομή των πόρων. Η Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία καθορίζει τους τομείς επιχειρηματικής δράσης βασιζόμενη στην εσωτερική πληροφόρηση, διακρίνει τις δραστηριότητες της Εταιρείας στους ακόλουθους τομείς:

- **Εκμίσθωση ακινήτων:** για ενοίκια των καταστημάτων των Αγορών και των Ιχθυοσκαλών.
- **Δικαιώματα εισόδου στην Αγορά Αθηνών** Έσοδα από έμφορτα οχήματα που εισέρχονται στο χώρο της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών.
- **Τέλος αλιευμάτων.** Ειδικό τέλος καταβαλλόμενο από συναλλασσόμενους στις ιχθυόσκαλες (Κ.Υ.Α. 158825 - ΦΕΚ Β' 628/20.05.2003)
- **Τέλος ιχθυοκιβωτίου:** Τέλος το οποίο επιβάλλεται σε κάθε ιχθυοκιβώτιο με πωληθέντα εντός της ιχθυόσκαλας αλιεύματα, που εξέρχεται από τις ιχθυόσκαλες
- **Λοιπά:** Έσοδα από διάφορες πωλήσεις υπηρεσιών.

- ο **Πωλήσεις προϊόντων:** αφορά κυρίως πωλήσεις πάγου από τις Ιχθυόσκαλες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί την αποδοτικότητα κάθε τομέα βάσει των πραγματοποιηθέντων πωλήσεων και των μικτών αποτελεσμάτων του.

Οποιαδήποτε άλλη πληροφορία διαθέσιμη στο Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογείται με τρόπο συνεπή με την μέθοδο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

3.2.22 Βάση Ενοποίησης

Κάθε συνένωση επιχειρήσεων λογιστικοποιείται με την εφαρμογή της μεθόδου απόκτησης. Το κόστος της απόκτησης υπολογίζεται ως το σύνολο του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε υπολογιζόμενο κατά την ημερομηνία της απόκτησης στην εύλογη αξία και του ποσού των τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών (προηγούμενως δικαιωμάτων μειοψηφίας) στον αποκτώμενο. Για κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο αποκτών υπολογίζει τις μη ελέγχουσες συμμετοχές επί του αποκτώμενου σε αναλογία επί των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Τα έξοδα κατά την απόκτηση καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, ο Όμιλος θα εκτιμήσει τα αποκτώμενα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις προκειμένου για τη κατάλληλη ταξινόμησή τους και προσδιορισμό τους σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, τις οικονομικές περιστάσεις και τις σχετικές συνθήκες κατά την ημερομηνία απόκτησης. Σε συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σταδιακά, ο Όμιλος θα επιμετρήσει εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγούμενως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης με τη διαφορά να μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που μεταβιβάζεται από τον αποκτώντα θα αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Οποιοσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος, που κρίνεται ότι αποτελούν στοιχείο του ενεργητικού ή παθητικού, θα αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης, δεν θα επιμετράται εκ νέου έως ότου ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιηθεί στην καθαρή θέση.

Η υπεραξία αρχικά αποτιμάται στο κόστος ως το υπερβάλλον του ανταλλάγματος που μεταβιβάζεται συν το ποσό που αναγνωρίζεται ως μη ελέγχουσα συμμετοχή επί των καθαρών αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται και των αναληφθέντων υποχρεώσεων.

Η υπεραξία που προκύπτει από την απόκτηση νέων θυγατρικών εταιρειών απεικονίζεται χωριστά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Κάθε χρόνο διενεργείται έλεγχος της υπεραξίας για τυχόν απομείωση η οποία μειώνει το αρχικό ποσό όπως αυτό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Κατά τον υπολογισμό των κερδών ή ζημιών που προκύπτουν από την πώληση συμμετοχών, λαμβάνεται υπόψη η τυχόν υπεραξία, της προς πώληση εταιρείας.

Για την ευχερέστερη διεκπεραίωση των ελέγχων απομείωσης (impairment test), το ποσό της υπεραξίας κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Κάθε μία από τις μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών απεικονίζει τις επενδύσεις του Ομίλου.

Στην περίπτωση που η εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία απόκτησης μίας εταιρείας είναι μεγαλύτερη από το τίμημα που δόθηκε για την απόκτησή της, τότε προκύπτει αρνητική υπεραξία (έσοδο) η οποία καταχωρείται απευθείας ως έσοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, οι κυριότεροι εκ των οποίων είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος μεταβολής τιμών και ο κίνδυνος επιτοκίου. Οι πολιτικές διαχείρισης των κινδύνων της Εταιρείας έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική θέση και απόδοσή της.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας και περιλαμβάνει την αναγνώριση, υπολογισμό και περιορισμό των χρηματοοικονομικών κινδύνων σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας.

4.1 Κίνδυνος της αγοράς

4.1.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, καθώς το σύνολο των περιουσιακών της στοιχείων και υποχρεώσεων είναι σε Ευρώ.

4.1.2 Κίνδυνος τιμής

Η εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών ακινήτων λόγω των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, οι οποίες περιλαμβάνονται στην κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα. Ο σχετικός κίνδυνος περιορίζεται λόγω της μεγάλης ζήτησης για μίσθωση των ακινήτων από μισθωτές, του ειδικού καθεστώτος μισθώσεων και από το γεγονός ότι οι επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία είναι μακροπρόθεσμου επενδυτικού ορίζοντα με σκοπό την αποκόμιση οικονομικού οφέλους μέσω της μισθώσεώς τους.

4.1.3 Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχει έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της εξαρτώνται από τις αλλαγές στην αγορά των επιτοκίων. Η εταιρεία έχει μηδενική έκθεση σε δανεισμό, συνεπώς δεν υφίσταται τέτοιου είδους κίνδυνος. Η διοίκηση παρακολουθεί, σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της εταιρείας.

4.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τη μη εκπλήρωση συμβατικών υποχρεώσεων πελάτη ή τρίτου σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου. Η εξασφάλιση των απαιτήσεων περιορίζεται από την ευρεία διασπορά της πελατειακής βάσης. Για τις ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις από πελάτες ακολουθούνται κατά περίπτωση οι κατάλληλες διαδικασίες για την αποτελεσματικότερη είσπραξη των απαιτήσεων αυτών. Σε κάθε περίπτωση ο κίνδυνος είναι σημαντικός και έχουν ληφθεί όλα τα κατάλληλα μέτρα για το περιορισμό τους.

4.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών ταμειακών διαθεσίμων και πιστωτικών ορίων τραπεζικών χορηγήσεων.

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Η διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές και κανόνες σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και εν εξελίξει καταστάσεων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις και παραδοχές επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασιζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη φύση και το επίπεδο των σχετικών συναλλαγών και γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων κατά τους επόμενους δώδεκα μήνες έχουν ως ακολούθως:

Διαχείριση εγκαταστάσεων Ιχθυοσκαλών

Όπως αναλυτικά αναφέρουμε στο κεφάλαιο 1 παρ. 1 η εταιρεία έχει την διαχείριση και λειτουργία των ιχθυοσκαλών που λειτουργούν ως υποκαταστήματα της.

Οι εγκαταστάσεις των ιχθυοσκαλών αποτελούν χερσαίες λιμενικές ζώνες και σύμφωνα με το νόμο 2971/2001 (Α 285) όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και έχουν παραχωρηθεί για χρήση και εκμετάλλευση σε Οργανισμούς – ΑΕ πχ. ΟΛΠ ΑΕ, Λιμενικά Ταμεία κ.λ.π. Ο Ο.Κ.Α.Α Α.Ε διαθέτει τη χρήση με ή χωρίς ανταλλάγματα στα πλαίσια του νόμου και της πολιτικής του εκάστοτε φορέα διαχείρισης και είναι υποχρεωμένος να διαθέτει παραχωρητήρια συμβόλαια για τη φορολογική δραστηριότητα και υπόσταση των υποκαταστημάτων του.

Η αξία χρήσης των εγκαταστάσεων αυτών δεν έχει αποτιμηθεί και δεν εμφανίζεται στις παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις.

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το Δ.Λ.Π. 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της Εταιρείας για τους φόρους εισοδήματος απαιτείται ουσιαστική αντίληψη των ανωτέρω. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τον φορολογικό έλεγχο είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στην χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία και ο Όμιλος απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεων του όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη εκάστης απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας των σχηματισμένων προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

Απομείωση ενσώματων παγίων στοιχείων

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή την μονάδα ταμειακής ροής και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών

Προβλέψεις για εκκρεμείς δίκες

Η Εταιρεία και ο Όμιλος σχηματίζει προβλέψεις για εκκρεμείς δίκες για το ποσό που πιθανολογείται ότι η κατάληξη δε θα είναι ευνοϊκή για αυτήν. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας των σχηματισμένων προβλέψεων αφού λάβει υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας.

6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στο ακόλουθο πίνακα ο οποίος δεν διαφοροποιείται για την Εταιρεία και τον Όμιλο:

<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<i>Μηχανήματα & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός</i>	<i>Μεταφορικά μέσα</i>	<i>Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός</i>	<i>Σύνολο</i>
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015	1.420.234,16	0,17	114.694,81	1.534.929,14
Αξία κτήσης 31.12.2015	4.073.542,76	206.819,88	704.187,14	4.984.549,78
Προσθήκες χρήσης 2016	62.485,51	0,00	328.144,18	390.629,69
Μειώσεις χρήσης 2016	0,00	0,00	0,00	0,00
Αξία κτήσης 31.12.2016	4.136.028,27	206.819,88	1.032.331,32	5.375.179,47
Αποσβέσεις 31.12.2015	2.653.308,60	206.819,71	589.492,33	3.449.620,64
Προσθήκες χρήσης 2016	317.149,68	0,00	106.351,23	423.500,91
Μειώσεις χρήσης 2016	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις 31.12.2016	2.970.458,28	206.819,71	695.843,56	3.873.121,55
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2016	1.165.569,99	0,17	336.487,76	1.502.057,92
Αξία κτήσης 31.12.2016	4.136.028,27	206.819,88	1.032.331,32	5.375.179,47
Προσθήκες χρήσης 2017	79.621,99	13.000,00	120.795,01	213.417,00
Αξία κτήσης 31.12.2017	4.215.650,26	219.819,88	1.153.126,33	5.588.596,47
Αποσβέσεις 31.12.2016	2.970.458,28	206.819,71	695.843,56	3.873.121,55
Προσθήκες χρήσης 2017	325.111,87	2.600,00	125.670,76	453.382,63
Μειώσεις χρήσης 2017	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις 31.12.2017	3.295.570,15	209.419,71	821.514,32	4.326.504,18
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2017	920.080,11	10.400,17	331.612,01	1.262.092,29

Επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

7. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται στο κόστος κτήσης τους ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις. Κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (1/1/2007) και κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Α. 1 αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους (τεκμαιρόμενο κόστος) από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων και η υπεραξία που προέκυψε ποσού € 11.273.843,67 καταχωρήθηκε στο Υπόλοιπο κερδών εις νέον.

Στην χρήση 2010 είχε διενεργηθεί έλεγχος απομείωσης της αξίας των Επενδύσεων σε Ακίνητα. Είχε ανατεθεί σε ανεξαρτήτους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων, η εκτίμηση των εν λόγω ακινήτων την 31.12.2010 και προέκυψε αξία ποσού 44.218.000,00 με αποτέλεσμα να προκύψει ζημία απομείωσης ποσού 13.410.774,52 η οποία καταχωρήθηκε εις βάρος των Αποτελεσμάτων της χρήσης 2010.

Στην χρήση 2013 είχε διενεργεί έλεγχος απομείωσης της αξίας των Επενδύσεων σε Ακίνητα. Ανατέθηκε σε ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων και με βάση την εκτίμηση των εν λόγω ακινήτων την 31.12.2013 προέκυψε αξία ποσού € 41.087.000,00 με αποτέλεσμα η υπεραξία που προέκυψε ποσού € 2.035.768,02 καταχωρήθηκε σε όφελος των αποτελεσμάτων της χρήσης 2013.

Στη χρήση 2014 διενεργήθηκε επανεκτίμηση της ωφέλιμης διάρκειας ζωής των ακινήτων της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών για την 31/12/2013 με βάση εκτίμηση από ανεξάρτητο αναγνωρισμένο εκτιμητή ακινήτων. Με βάση την εκτίμηση αυξήθηκε η εκτιμώμενη διάρκεια ωφέλιμης ζωής από:

Έως 2013	Από το 2014
20-50 έτη	20-70 έτη

Οι εκτιμητές, αξιολογώντας την συνεχή συντήρηση και ανακαίνιση των κτιριακών εγκαταστάσεων από την εταιρεία αλλά και τους μισθωτές επιμήκυνε την ωφέλιμη ζωή των ακινήτων.

Στην προηγούμενη χρήση 2016 είχε διενεργηθεί έλεγχος απομείωσης της αξίας των Επενδύσεων σε Ακίνητα. Ανατέθηκε σε ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων και με βάση την εκτίμηση των εν λόγω ακινήτων την 31.12.2016, από τον έλεγχο της απομείωσης προέκυψε ότι η εύλογη αξία όλων των ακινήτων την 31/12/2016, ανέρχεται στο ποσό των 44,5 εκ. ευρώ (Ακίνητα Ρέντη 41,8 εκ. ευρώ και Πάτρα 2,7 εκ. ευρώ) καθώς και επανεξέταση της ωφέλιμης ζωής του συνόλου των κτιρίων. Η απομείωση που προέκυψε το 2016 ποσού 388.677,87 ευρώ (706.222,23-317.544,36) καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσης.

Το μεγαλύτερο μέρος της διαφορά της απομείωσης προήλθε από την μείωση της αξίας της Λαχαναγοράς της Πάτρας.

Αφορούν τα ακίνητα που βρίσκονται:

- σε έκταση περίπου 261.000 m² στον Αγ. Ι Ρέντη καθώς και
- περίπου 51.000 m² στον Δήμο Πατρών .

Δεν περιλαμβάνονται τα ακίνητα των 12 Ιχθυοσκαλών για τα οποία μας έχει γίνει παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Στη χρήση 2013 και 2016 αποκατάστησε μερικώς, την προγενέστερη απομείωση που πραγματοποιήθηκε στο 2010 ποσού 13,4 εκατ. ευρώ. Έτσι η εξέλιξη των συσσωρευμένων απομειώσεων την 31.12.2017 είχε ως εξής:

	<i>Κεντρική Αγορά Ρέντη</i>	<i>Εγκαταστάσεις Πάτρας</i>
<i>Απομείωση ακινήτων κατά το 2010</i>	-13.410.774,52	0,00
<i>Ανάκτηση απομείωσης κατά το 2013</i>	+2.035.768,02	0,00
	-11.375.006,50	0,00
<i>Ανάκτηση/ απομείωση ακινήτων κατά το 2016</i>	+317.544,36	-706.222,23
	-11.057.462,14	-706.222,23

Η κίνηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται στο ακόλουθο πίνακα ο οποίος δεν διαφοροποιείται για την Εταιρεία και τον Όμιλο:

<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<i>Επενδύσεις σε Ακίνητα</i>
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015	42.787.606,32
Αξία κτήσης 31.12.2015	45.067.188,40
Προσθήκες χρήσης 2016	681.405,00
Αναπροσαρμογή αξίας	548.522,87
Απομείωση χρήσης 2016	(436.000,00)
Μειώσεις χρήσης 2016	0,00
Μεταφορές χρήσης 2016	(418.500,00)
Αξία κτήσης 31.12.2016	45.442.616,27
Αποσβέσεις 31.12.2015	2.279.582,08
Προσθήκες χρήσης 2016	1.161.346,29
Αναπροσαρμογή αξίας αποσβέσεων	501.200,74
Απομείωση χρήσης 2016	0,00
Μειώσεις χρήσης 2016	0,00
Αποσβέσεις 31.12.2016	3.942.129,11
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2016	41.500.487,16
Αξία κτήσης 31.12.2016	45.442.616,27
Προσθήκες χρήσης 2017	153.749,00
Αναπροσαρμογή αξίας	0,00
Απομείωση χρήσης 2017	0,00
Μεταφορές χρήσης 2017	(75.180,00)
	0,00
Αξία κτήσης 31.12.2017	45.521.185,27

Αποσβέσεις 31.12.2016	3.942.129,11
Προσθήκες χρήσης .2017	804.093,18
Αναπροσαρμογή αξίας	0,00
Απομείωση χρήσης 2017	0,00
Μειώσεις χρήσης 2017	0,00
Μεταφορά από άλλη κατηγορία	0,00
Αποσβέσεις 31.12.2017	4.746.222,29
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2017	40.774.962,98

Επί των Επενδύσεων σε Ακίνητα δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα Άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στο ακόλουθο πίνακα ο οποίος δεν διαφοροποιείται για την Εταιρεία και τον Όμιλο:

<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<i>Λογισμικά προγράμματα</i>
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015	49.454,65
Αξία κτήσης 31.12.2015	914.821,27
Προσθήκες χρήσης 2016	7.500,00
Μειώσεις χρήσης 2016	0,00
Αξία κτήσης 31.12.2016	922.321,27
Αποσβέσεις 31.12.2015	865.366,62
Προσθήκες χρήσης 2016	42.169,78
Μειώσεις χρήσης 2016	0,00
Αποσβέσεις 31.12.2016	907.536,40
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2016	14.784,87
Αξία κτήσης 31.12.2016	922.321,27
Προσθήκες χρήσης 2017	0,00
Μειώσεις χρήσης 2017	0,00
Αξία κτήσης 31.12.2017	922.321,27
Αποσβέσεις 31.12.2016	907.536,40
Προσθήκες χρήσης 2017	12.185,21
Μειώσεις χρήσης 2017	0,00
Αποσβέσεις 31.12.2017	919.721,61
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2017	2.599,66

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Επενδύσεις σε θυγατρικές <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	0,00	0,00	182.550,84	198.304,30
Σύνολο	0,00	0,00	182.550,84	198.304,30

Ο Ο.Κ.Α.Α. έχει ιδρύσει τις παρακάτω θυγατρικές:

Α) <<Ο.Κ.Α.Α. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.>> με έδρα Αγ. Ιωάννη Ρέντη με ποσοστό συμμετοχής 100% και της οποίας ο σκοπός είναι η κατασκευή και εκμετάλλευση επενδύσεων στο χώρο των –ανανεώσιμων- κυρίως πηγών ενέργειας,. Η εταιρεία κατά το 2017 δεν έχει δραστηριότητα .

Β) <<Ε.Π.Ο.Κ.Α.Α. ΑΕ>> με έδρα Αγ. Ιωάννη Ρέντη με ποσοστό συμμετοχής 100% και της οποίας ο σκοπός είναι η ανάπτυξη επιχειρηματικού πάρκου στο χώρο της Αγοράς του Ρέντη. Η εταιρεία κατά το 2017 δεν έχει δραστηριότητα .

Επωνυμία Εταιρείας	Έτος Σύστασης	Χώρα	Περιγραφή δραστηριότητας	Μετοχικό κεφάλαιο	% συμμετοχής 2017	% συμμετοχής 2016
Ο.Κ.Α.Α ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	2013	ΕΛΛΑΔΑ	κατασκευή @ εκμετάλλευση στο χώρο των ανανεώσιμων πηγών	60.000,00	100%	100%
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ Α.Ε	2015	ΕΛΛΑΔΑ	ανάπτυξη επιχειρηματικού πάρκου στο χώρο της Αγοράς του Ρέντη	161.985,00	100%	100%

10. Επενδύσεις σε κοινοπραξίες

Στις 25/1/2016 συστάθηκε η Κοινοπραξία με την επωνυμία << ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ Ο.Κ.Α.Α.-ΕΝΩΣΗ ΕΜΠΟΡΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΘΗΝΩΝ ΙΚΕ>>, με ΑΦΜ 997566006 και αριθμό στο ΓΕΜΗ 137640407000.Ο σκοπός της κοινοπραξίας είναι η συμμετοχή στο διαγωνισμό ΕΠ 1 Επισιτιστικής και Βασικής Συνδρομής για το Ταμείο Ευρωπαϊκής Βοήθειας για τους άπορους. Το κεφάλαιο της κοινοπραξίας είναι μηδενικό.

11. Λοιπές Επενδύσεις

Λοιπές Επενδύσεις Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Συνεταιριστικά μερίδια	49.994,00	0,00	49.994,00	0,00
Σύνολο	49.994,00	0,00	49.994,00	0,00

Στις 28/6/2017 η εταιρεία με την υπ' αρ. 113/23-6-2017 απόφαση του Δ.Σ., η εταιρεία προέβη στην αγορά 3.572 συνεταιριστικών τραπεζικών μεριδίων από την Συνεταιριστική Τράπεζα Χανίων ονομαστικής αξίας 49.994 ευρώ.

12. Διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις

Διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ομόλογα Τραπεζών	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00
Σύνολο	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00

Με βάση την απόφαση του Δ.Σ. στις 11/12/2015, η οποία εγκρίθηκε από τη Γενική Συνέλευση στις 11/1/2016, αποφασίσθηκε η διάθεση ποσού τεσσάρων εκατομμυρίων ευρώ (4.000.000,00) από τα διαθέσιμα του Ο.Κ.Α.Α. ΑΕ για την αγορά ομολόγων μειωμένης εξασφάλισης, εκδόσεως Τράπεζας Χανίων, διάρκειας πέντε (5) ετών, με ετήσιο επιτόκιο 6,5%. Το παραπάνω ομόλογο εκδόθηκε την 31/12/2015. Έγινε έλεγχος για απομείωση του ομολόγου με 31/12/2016 και χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία και πληροφορίες για 5ετή ομόλογα της Ελληνική Κυβέρνησης αλλά και των συστημικών τραπεζών, χρησιμοποιήθηκαν οι συμβάσεις ανταλλαγής αθέτησης και εξετάσθηκε η τάση της πορείας των CDS (Credit Default Swaps). Επιπρόσθετα εξετάσθηκαν τα οικονομικά στοιχεία του εκδότη και οι κρίσιμοι δείκτες του. Κατόπιν όλων αυτών των διεργασιών κρίθηκε ότι δεν συντρέχει ανάγκη απομείωσης του ανωτέρω ομολόγου. Οι συνθήκες για το έτος 2017 δεν διαφοροποιήθηκαν με αποτέλεσμα να μην συντρέχει η ανάγκη απομείωσης του ανωτέρω ομολόγου.

13. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / (υποχρεώσεις)

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου συμψηφίζονται στις περιπτώσεις που ο φόρος εισοδήματος επιβάλλεται από την ίδια φορολογική αρχή. Για τον υπολογισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας εφαρμόζεται φορολογικός συντελεστής 29%.

Η ανάλυση των υπολοίπων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, καθώς και η κίνηση τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων έχει ως ακολούθως:

Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

	31.12.2016	Έσοδο / (έξοδο) στα αποτελέσματα	31.12.2017
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>			
-Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις			
Ασώματα πάγια	29.217,96	(4.779,02)	24.438,94
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	6.867,40	4.568,51	11.435,91
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	723.431,66	33.635,54	757.067,20
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από τη υπηρεσία	244.512,92	8.735,38	253.248,30
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.270,43	113,10	9.383,53
Επιχορηγήσεις επενδύσεων	464.723,21	37.257,54	501.980,75
Σύνολο (α)	1.478.023,58	79.531,06	1.557.554,64
-Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Ενσώματα πάγια	(523.503,97)	(209.442,21)	(732.946,18)
Λοιπές μακρ/σμες υποχρεώσεις	(147.965,14)	2.732,11	(145.233,03)
Σύνολο (β)	(671.469,11)	(206.710,10)	(878.179,21)
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων) στις οικονομικές καταστάσεις (α) - (β)	806.554,47	(127.179,05)	679.375,42

14. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>				
Δοσμένες εγγυήσεις	241.466,95	233.913,67	241.466,95	233.913,67
Σύνολο	241.466,95	233.913,67	241.466,95	233.913,67

Μεταξύ των εγγυήσεων, περιλαμβάνεται και η Ε/Ε που εκδόθηκε για λογαριασμό της κοινοπραξίας <<ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ Ο.Κ.Α.Α.-ΕΝΩΣΗ ΕΜΠΟΡΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΘΗΝΩΝ ΙΚΕ>> της αξίας 155.000 ευρώ για την καλή εκτέλεση της σύμβασης με αριθμό πρωτοκόλλου 28377 11/3/2016 που αφορά την προμήθεια ειδών οπωροπωλείου για τις ανάγκες του Εθνικού Ινστιτούτου Εργασίας και Ανθρωπίνου Δυναμικού.

15. Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Αποθέματα <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Αποθέματα	39.836,40	28.039,88	39.836,40	28.039,88
Σύνολο	39.836,40	28.039,88	39.836,40	28.039,88

Δεν συντρέχει περίπτωση πρόβλεψης για απαξιωμένα αποθέματα.

16. Πελάτες και Λοιπές απαιτήσεις

Οι Πελάτες και Λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Πελάτες	6.720.554,38	6.455.761,14	6.720.554,38	6.455.761,14
Επιταγές εισπρακτέες- Γραμμάτια εισπρακτέα	1.617.460,75	1.541.680,12	1.617.460,75	1.541.680,12
Σύνολο	8.338.015,13	7.997.441,26	8.338.015,13	7.997.441,26
Μείον: Προβλέψεις εμπορικών απαιτήσεων	-4.179.916,45	-3.915.697,86	-4.179.916,45	-3.915.697,86
Σύνολο Πελατών και εμπορικών απαιτήσεων	4.158.098,68	4.081.743,40	4.158.098,68	4.081.743,40
Χρεώστες διάφοροι	1.175.139,98	1.387.184,44	1.173.446,44	1.386.124,88
Έξοδα επομένων χρήσεων	152.071,74	187.715,94	152.071,74	187.715,94
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	281.565,42	29.435,54	281.565,42	29.435,54
Σύνολο Λοιπών Απαιτήσεων	1.608.777,14	1.604.335,92	1.607.083,60	1.603.276,36
Μείον: Προβλέψεις λοιπών απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	1.608.777,14	1.604.335,92	1.607.083,60	1.603.276,36
Γενικό Σύνολο Πελατών και Λοιπών Απαιτήσεων	5.766.875,82	5.686.079,32	5.765.182,28	5.685.019,76

Οι Απαιτήσεις από πελάτες είναι τοκοφόρες. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει σημαντική διασπορά πωλήσεων και συνεπώς δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις του πιστωτικού κινδύνου. Οι απαιτήσεις από τους πελάτες-μισθωτές ακινήτων είναι απαιτητές κατά μέσο όρο εντός δύο μηνών.

Οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις αναγνωρίζονται σε εξατομικευμένη βάση όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν θα εισπράξουν όλα τα ποσά που προβλέπονται βάση των αρχικών όρων των συμβάσεων ενοικίασης. Ενδείξεις μη εισπραξιμότητας συνιστούν οι σημαντικές χρηματοοικονομικές δυσκολίες των πελατών, και η καθυστέρηση των απαιτήσεων, πέραν του έτους.

Στο κονδύλι «Χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων και προκαταβολή φόρου χρήσης 2018 ποσού περίπου 663 χιλ ευρώ.

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση της κίνησης των προβλέψεων του Ομίλου και της Εταιρείας:

Προβλέψεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	3.915.697,86	3.526.293,73	3.915.697,86	3.526.293,73
Διαγραφές προβλέψεων	(10.814,05)	(25.332,27)	(10.814,05)	(25.332,27)
Σχηματισθείσες προβλέψεις	275.032,64	414.736,40	275.032,64	414.736,40
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	4.179.916,45	3.915.697,86	4.179.916,45	3.915.697,86

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αντίστοιχα, η χρονική απεικόνιση των απαιτήσεων έχει ως ακολούθως (πελάτες-αξιόγραφα):

Σύνολο Πελατών και εμπορικών απαιτήσεων	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<3 μηνών	1.211.572,01	1.027.747,14	1.211.572,01	1.027.747,14
3 Έως 6 μήνες	481.907,66	308.391,24	481.907,66	308.391,24
6 Έως 12 μήνες	411.678,18	225.603,70	411.678,18	225.603,70
μεγαλύτερη 12 μηνών	2.052.940,83	2.520.001,32	2.052.940,83	2.520.001,32
Υπόλοιπο 31/12/2017	4.158.098,68	4.081.743,40	4.158.098,68	4.081.743,40

17. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ταμείο	38.316,78	46.753,60	38.316,78	46.753,60
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	11.156.411,39	9.026.927,83	10.969.638,87	8.827.457,07
Σύνολο	11.194.728,17	9.073.681,43	11.007.955,65	8.874.210,67

Οι καταθέσεις σε τράπεζες τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια, ανάλογα με το ύψος των καταθέσεων.

Τα έσοδα από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε τράπεζες λογιστικοποιήθηκαν με την μέθοδο του δεδουλευμένου.

18. Μετοχικό κεφάλαιο

Παρατίθεται ανάλυση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική Αξία	Μετοχικό Κεφάλαιο
Υπόλοιπο 31.12.2016	7.533.413,00	5,00	37.667.065,00
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικού	0,00	0,00	0,00
Μεταβολές περιόδου 1.1.-31.12.2017	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	7.533.413,00	5,00	37.667.065,00

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 7.533.413 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 5,00 ευρώ. Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας με βάση το Ν. 4389/2016, και το αρ. 380 του Ν. 4512/2018.

19. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Αποθεματικά <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Τακτικό αποθεματικό	365.981,98	365.981,98	365.981,98	365.981,98
Αποθεματικό από Ακίνητα ληφθέντα με δωρεά	13.939.512,18	13.939.512,18	13.939.512,18	13.939.512,18
Αφορολόγητα αποθεματικά	182.365,25	182.365,25	182.365,25	182.365,25
Σύνολο	14.487.859,41	14.487.859,41	14.487.859,41	14.487.859,41

20. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας καλύπτονται από τα κρατικά ασφαλιστικά ταμεία. Ο κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει επίσης ένα ποσοστό του μηνιαίου του στα ασφαλιστικά ταμεία και η Εταιρεία να καταβάλλει επίσης ένα ποσοστό. Τα κρατικά ασφαλιστικά προγράμματα αντιμετωπίζονται ως ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών για την Εταιρεία η οποία καταχωρεί τις εισφορές του σαν έξοδο στη χρήση που αφορούν. Οι συνεισφορές της Εταιρείας στα ασφαλιστικά ταμεία στη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ανήλθε σε 702.533,44 ευρώ και καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα. Για την προηγούμενη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, οι συνεισφορές της Εταιρείας στα ασφαλιστικά ταμεία ανήλθε σε 615.203,77 ευρώ και καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα.

Εταιρεία ανεξαρτήτων αναλογιστών πραγματοποίησε εκτίμηση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν για την καταβολή αποζημιώσεων λόγω συνταξιοδότησης. Οι λεπτομέρειες και οι βασικές υποθέσεις της αναλογιστικής μελέτης την 31/12/2017 και 31/12/2016 έχουν ως εξής:

Η μεταβολή της υποχρέωσης για παροχές στους εργαζόμενους με βάση την αναλογιστική μελέτη που διενήργησε η εταιρία έχει ως εξής:

Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους για τον Όμιλο και την Εταιρεία

	31/12/2017	31/12/2016
Καθαρή υποχρέωση έναρξης χρήσης	843.148,00	954.771,40
Πληρωθείσες αποζημιώσεις	(23.941,00)	(154.676,40)
Κόστος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα	41.788,00	30.329,00
Ποσά που καταχωρήθηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων	12.274,00	12.724,00
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσης	873.270,00	843.148,00

Συμφωνία υποχρέωσης παροχών:

Παρούσα αξία υποχρέωσης έναρξης χρήσης	843.148,00	954.771,40
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	12.092,00	11.234,00
Χρηματοοικονομικό κόστος	15.177,00	19.095,00
Κόστος προϋπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	0,00	0,00
Επίδραση Περικοπής/Διακανονισμού/Τερματικές παροχές	14.519,00	0,00
Πληρωθείσες αποζημιώσεις	(23.941,00)	(154.676,40)
Συγχώνευση εταιρειών	0,00	0,00
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	12.274,00	12.724,00

Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης

873.270,00	843.148,00
-------------------	-------------------

Βασικές υποθέσεις:

Επιτόκιο Προεξόφλησης	1,70%	1,80%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού :

Αριθμός Προσωπικού	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Υπάλληλοι	110	115	110	115
Εργατοτεχνικό με συμβάσεις ορισμένου χρόνου	34	0	34	0
Σύνολο	144	115	144	115

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017 προσλήφθηκαν 34 εργαζόμενοι με σύμβαση ορισμένου χρόνου στον Τομέα Καθαριότητας. Σημειώνεται ότι έως τη χρήση 2016 η καθαριότητα, τόσο του ΟΚΑΑ όσο και των ιχθυοσκαλών, είχε ανατεθεί σε συνεργαζόμενη εταιρία μέσω σύμβασης παροχής ανεξάρτητων υπηρεσιών.

21. Έσοδα επομένων χρήσεων

Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν σε κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με επενδύσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων και αναγνωρίζονται ως έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων που επιχορηγήθηκαν.

Η κίνηση του εν λόγω λογαριασμού για τον Όμιλο και την Εταιρεία έχει ως εξής:

Κρατικές επιχορηγήσεις <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	2.075.888,73	2.116.150,11	2.075.888,73	2.116.150,11
Ληφθείσες επιχορηγήσεων χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορά στα έσοδα χρήσεως	(117.889,38)	(40.261,38)	(117.889,38)	(40.261,38)
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	1.957.999,35	2.075.888,73	1.957.999,35	2.075.888,73

22. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	1.310.439,24	1.453.558,47	1.310.439,24	1.453.558,47
Σύνολο	1.310.439,24	1.453.558,47	1.310.439,24	1.453.558,47

Το σύνολο του λογαριασμού αφορά εγγυήσεις μισθωτών για ενοικίαση καταστημάτων.

23. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Προβλέψεις <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	288.626,42	288.626,42	288.626,42	288.626,42
Αναστροφή προβλέψεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	288.626,42	288.626,42	288.626,42	288.626,42

Το υπόλοιπο του λογ/σμου αφορά προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου 158.626,42 ευρώ παλαιών χρήσεων καθώς και προβλέψεις για εκκρεμείς αγωγές από τρίτους ύψους 130.000,00 ευρώ .

24. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>				
Προμηθευτές	569.466,77	375.081,00	569.466,77	369.585,00
Επιταγές πληρωτέες	4.545,60	1.666,98	4.545,60	1.666,98
Προκαταβολές πελατών	54.802,92	31.054,83	54.802,92	31.054,83
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	37.400,12	9.328,80	37.400,12	9.328,80
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	214.165,29	185.688,64	214.165,29	185.688,64
Έσοδα επόμενων χρήσεων	17.002,33	17.002,52	17.002,33	17.002,52
Μερίσματα πληρωτέα	50,00	50,00	50,00	50,00
Πιστωτές διάφοροι	4.442.409,22	4.300.677,37	4.390.764,17	4.276.619,21
Σύνολο	5.339.842,25	4.920.550,14	5.288.197,20	4.890.995,98

Στους «πιστωτές διάφορους» περιλαμβάνεται και το υπόλοιπο του λογαριασμού της διαχείρισης των ιχθυοσκαλών ποσού € 4.293.741,12 που προήλθε από την απορρόφηση της εταιρείας **ΕΤΑΝΑΛ Α.Ε.** . Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι το υπόλοιπο αυτό αποτελεί το καθαρό ποσό που προκύπτει από το συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις των Ιχθυοσκαλών. Καθώς υπάρχει νομικό δικαίωμα για συμψηφισμό και πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό. Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση του υπολοίπου κατά την 31/12/2017.

Ανάλυση υπολοίπων λογαριασμών Διαχείρισης Ιχθυοσκαλών Δημοσίου.

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ιχθυόσκαλα Πειραιά	19.775.836,38	19.689.781,80
Ιχθυόσκαλα Καβάλας	167.476,67	167.827,71
Ιχθυόσκαλα Θεσ/νίκη	2.767.908,82	2.762.626,88
Σύνολο πιστωτικών υπολοίπων	<u>22.711.221,87</u>	<u>22.620.236,39</u>
Ιχθυόσκαλα Πάτρας	4.859.442,02	4.859.130,02
Ιχθυόσκαλα Χαλκίδας	2.074.573,16	2.073.948,16
Ιχθυόσκαλα Χίου	2.903.350,29	2.903.226,10
Ιχθυόσκαλα Αλεξανδρούπολης	2.098.687,50	2.098.687,50
Ιχθυόσκαλα Μεσολογγίου	2.588.234,96	2.588.079,96
Ιχθυόσκαλα Καλύμνου	2.325.056,53	2.324.756,53
Ιχθυόσκαλα Πρέβεζας	846.686,22	846.386,22
Ιχθυόσκαλα Χανίων	721.450,07	721.134,07
Σύνολο χρεωστικών υπολοίπων	<u>18.417.480,75</u>	<u>18.415.348,56</u>
Υπόλοιπο λογαριασμών διαχ/σεως πιστωτικό)	<u>4.293.741,12</u>	<u>4.204.887,83</u>

Η αύξηση του λογαριασμού οφείλεται κυρίως στον καταλογισμό τόκων τέλους του έτους

Στις φορολογικές οντότητες που ασκούσαν τη διαχείριση στις Ιχθυόσκαλες Πειραιά και Θεσσαλονίκη έγινε φορολογικός έλεγχος από το Σ.Δ.Ο.Ε. και εν συνεχεία από τη ΦΑΕ Πειραιά, για μεν την Ιχθυόσκαλα Πειραιά για τα έτη 2007 έως 2012 και για την Ιχθυόσκαλα Θεσσαλονίκης για τα έτη 2009 έως 2011. Από τους σχετικούς ελέγχους προέκυψε ότι στις ελεγχθείσες χρήσεις υπήρχε απώλεια δημοσίων εσόδων από το ειδικό τέλος υπέρ των Ιχθυοσκαλών 2% (ΚΥΑ 158825-9-5-2003, ΦΕΚ 628/Β/20-5-2003) με το αντίστοιχο Φ.Π.Α. τους και στη συνέχεια του ελέγχου η Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Πειραιά εξέδωσε το 2015 Πράξεις Επιβολής Προστίμων σε βάρος του ΟΚΑΑ ποσού 1,35 εκ. ευρώ. Επειδή όμως οι παραπάνω παραβάσεις αφορούσαν τις φορολογικές οντότητες ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ και ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ που είναι ανεξάρτητα φορολογικά πρόσωπα με όλες τις από τις φορολογικές διατάξεις υποχρεώσεις, ο ΟΚΑΑ άσκησε αρχικά Ενδικοφανείς Προσφυγές και εν συνέχεια Προσφυγές στα Διοικητικά Δικαστήρια. Με την εξόφληση των παραβάσεων κατά το έτος 2015 στις Δ.Ο.Υ. η Εταιρεία πίστωσε τους δοσοληπτικούς λογαριασμούς των εν λόγω Ιχθυοσκαλών μειώνοντας την υποχρέωση του προς αυτούς. Η εταιρεία έχει ασκήσει έφεση κατά αυτών των Πράξεων Επιβολής Προστίμων της Δ.Ο.Υ.

25. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες φορολογικές του Ομίλου και της Εταιρείας υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>				
Φ.Π.Α.	145.880,45	171.033,71	145.880,45	171.033,71
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού και τρίτων	6.557,27	6.443,64	6.557,27	6.353,64
Εκκαθάριση φόρου εισοδήματος	722.241,18	1.356.703,15	722.241,18	1.356.703,15
Λοιποί φόροι	83.946,88	30.521,14	83.946,88	30.521,14
Σύνολο	958.625,78	1.564.701,64	958.625,78	1.564.611,64

26. Πωλήσεις

Οι πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Πωλήσεις Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Εκμίσθωση ακινήτων στην Αγορά Αθηνών	3.977.252,78	3.722.220,48	3.977.252,78	3.722.220,48
Δικαιώματα εισόδου στην Αγορά Αθηνών	608.812,49	654.153,75	608.812,49	654.153,75
Λοιπά έσοδα Αγοράς Αθηνών	482.013,92	305.995,01	482.013,92	305.995,01
Έσοδα από Λαχαναγορά Πατρών	138.126,00	141.562,00	138.126,00	141.562,00
Σύνολο	5.206.205,19	4.823.931,24	5.206.205,19	4.823.931,24

Πωλήσεις Υποκαταστημάτων από Ιχθυόσκαλες Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Εκμίσθωση ακινήτων	1.274.373,35	1.265.446,30	1.274.373,35	1.265.446,30
Τέλος 2%	4.084.068,90	4.187.919,76	4.084.068,90	4.187.919,76
Τέλος επί ιχθυοκιβωτίων	2.548.098,79	2.507.658,91	2.548.098,79	2.507.658,91
Λοιπά έσοδα	766.111,15	680.157,42	766.111,15	680.157,42
Μερικό σύνολο	8.672.652,19	8.641.182,39	8.672.652,19	8.641.182,39
Γενικό Σύνολο 31/12/2017	13.878.857,38	13.465.113,63	13.878.857,38	13.465.113,63

Η αύξηση του κύκλου εργασιών προέρχεται κυρίως από την αλλαγή πολιτικής στα μισθώματα της Λαχαναγοράς Αθηνών από την 1/6/2017 με βάση σχετικές αποφάσεις του Δ.Σ.

27. Έξοδα ανά Λειτουργία / Κατηγορία

Τα έξοδα ανά λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

Έξοδα κατά λειτουργία <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Κόστος Πωληθέντων	6.499.787,79	6.721.663,82	6.499.787,79	6.721.663,82
Έξοδα διάθεσης	1.165.470,93	897.157,12	1.165.470,93	897.157,12
Έξοδα διοίκησης	4.045.866,19	3.888.438,79	4.030.482,99	3.875.588,39
Σύνολο	11.711.124,91	11.507.259,73	11.695.741,71	11.494.409,33

Η ανάλυση των εξόδων κατά κατηγορία του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Έξοδα κατά κατηγορία <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	70.885,33	94.369,67	70.885,33	94.369,67
Έξοδα μισθοδοσίας	3.433.508,43	3.194.632,21	3.433.508,43	3.194.632,21
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.609.707,14	2.515.742,16	2.609.547,14	2.512.449,48
Παροχές τρίτων	2.281.817,11	2.274.633,09	2.281.817,11	2.274.633,09
Φόροι τέλη	953.504,36	956.527,30	950.421,16	954.566,53
Λοιπά έξοδα	1.092.041,52	844.338,32	1.079.901,52	836.741,37
Αποσβέσεις	1.269.661,02	1.627.016,98	1.269.661,02	1.627.016,98
Σύνολο	11.711.124,91	11.507.259,73	11.695.741,71	11.494.409,33

Τα έξοδα επιμερίζονται ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΣΗ 2017

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΟΣΤΟΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΗ
ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	70.885,33	70.885,33	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	3.433.508,43	1.716.754,21	1.373.403,38	343.350,84
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	2.609.547,14	822.987,30	1.786.559,84	0,00
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	2.281.817,11	1.902.886,13	300.892,21	78.038,77
ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ	950.421,16	807.857,99	142.563,17	0,00
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	1.079.901,52	131.229,62	217.157,66	731.514,24
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	1.269.661,02	1.047.187,21	209.906,73	12.567,08
ΣΥΝΟΛΟ	11.695.741,71	6.499.787,79	4.030.482,99	1.165.470,93

ΟΜΙΛΟΣ ΧΡΗΣΗ 2017

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΟΣΤΟΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΗ
ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	70.885,33	70.885,33	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	3.433.508,43	1.716.754,21	1.373.403,38	343.350,84
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	2.609.707,14	822.987,30	1.786.719,84	0,00
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	2.281.817,11	1.902.886,13	300.892,21	78.038,77
ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ	953.504,36	807.857,99	145.646,37	0,00
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	1.092.041,52	131.229,62	229.297,66	731.514,24
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	1.269.661,02	1.047.187,21	209.906,73	12.567,08
ΣΥΝΟΛΟ	11.711.124,91	6.499.787,79	4.045.866,19	1.165.470,93

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΣΗ 2016

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΟΣΤΟΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΗ
ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	94.369,67	94.369,67	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	3.194.632,21	1.597.316,11	1.277.852,88	319.463,22
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	2.512.449,48	856.631,36	1.655.818,12	0,00
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	2.274.633,09	1.874.002,95	309.205,29	91.424,85
ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ	954.566,53	811.381,55	143.184,98	0,00
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	836.741,37	130.823,20	230.284,24	475.633,93
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	1.627.016,98	1.357.138,98	259.242,88	10.635,12
ΣΥΝΟΛΟ	11.494.409,33	6.721.663,82	3.875.588,39	897.157,12

ΟΜΙΛΟΣ ΧΡΗΣΗ 2016

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΟΣΤΟΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΗ
ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	94.369,67	94.369,67	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	3.194.632,21	1.597.316,11	1.277.852,88	319.463,22
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	2.515.742,16	856.631,36	1.659.110,80	0,00
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	2.274.633,09	1.874.002,95	309.205,29	91.424,85
ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ	956.527,30	811.381,55	145.145,75	0,00
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	844.338,32	130.823,20	237.881,19	475.633,93
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	1.627.016,98	1.357.138,98	259.242,88	10.635,12
ΣΥΝΟΛΟ	11.507.259,73	6.721.663,82	3.888.438,79	897.157,12

- Τα έξοδα μισθοδοσίας αυξήθηκαν κατά 7,50% λόγω πρόσληψης προσωπικού ΣΟΧ (αρ. 63 Ν.4430) στον τομέα καθαριότητας της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών και Ιχθυόσκαλας Πειραιά.

- Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων αυξήθηκαν κατά 3,73% λόγω ανάληψης εξ' ολοκλήρου από 1/5/2017 της καθαριότητας της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών, η οποία μέχρι τότε εκτελείτο από το Σύνδεσμο Εμπόρων της Κ.Α.Α.

- Τα λοιπά έξοδα αυξήθηκαν κατά 29,33% λόγω αύξησης δράσεων ενίσχυσης της εταιρικής ταυτότητας, δράσεων προώθησης της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων, καθώς και στην ανάπτυξη δράσεων για την στήριξη ευπαθών ομάδων, σώματα προστασίας του πολίτη και την προώθηση υγιεινής διατροφής στα σχολεία .

-Οι αποσβέσεις παρουσιάζουν μείωση κατά 21,96 % λόγω αλλαγής της ωφέλιμης ζωής των ακινήτων.

28. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Διάφορα έσοδα πωλήσεων	18.063,93	18.090,83	18.063,93	18.090,83
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	117.889,38	40.261,38	117.889,38	40.261,38
Λοιπά έσοδα	168.387,06	152.617,70	168.387,06	152.617,70
Σύνολο	304.340,37	210.969,91	304.340,37	210.969,91

Τα λοιπά έσοδα αφορούν κυρίως έσοδα προηγούμενων χρήσεων.

29. Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

Η απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

Απομείωση αξίας στοιχείων Ενεργητικού <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Αποτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναπροσαρμογή - αποτίμηση ακινήτων	0,00	388.677,87	0,00	388.677,87
Απομείωση αξίας συμμετοχής σε θυγατρική επιχ/ση	0,00	0,00	15.753,46	9.653,30
Σύνολο	0,00	388.677,87	15.753,46	398.331,17

30. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	12.092,00	11.234,00	12.092,00	11.234,00
Προβλέψεις επίδικων και επισφαλών απαιτήσεων	275.032,64	414.736,40	275.032,64	414.736,40
Λοιπά έξοδα	210.281,20	190.976,24	209.865,34	190.714,75
Σύνολο	497.405,84	616.946,64	496.989,98	616.685,15

Τα λοιπά έξοδα αφορούν κυρίως έξοδα προηγούμενων χρήσεων.

31. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Χρηματοοικονομικά έσοδα <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Τόκοι τραπεζικών καταθέσεων	116.571,76	71.459,00	116.392,41	71.178,90
Τόκοι Ομολόγου	260.007,06	260.720,00	260.007,06	260.720,00
Πιστωτικοί τόκοι πελατών	248.117,30	201.689,97	248.117,30	201.689,97
Λοιπά έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	624.696,12	533.868,97	624.516,77	533.588,87

32. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Χρηματοοικονομικά έξοδα <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Τόκοι	109.259,95	195.654,60	109.259,95	195.654,60
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	1.591,20	0,00	1.591,20	0,00
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	24.502,72	8.645,54	24.368,97	8.464,04
Σύνολο	135.353,87	204.300,14	135.220,12	204.118,64

33. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Η ανάλυση του Φόρου Εισοδήματος στα Αποτελέσματα Χρήσεως του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Φόρος εισοδήματος Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Τρέχων φόρος εισοδήματος	722.241,18	758.878,95	722.241,18	758.878,95
Αναβαλλόμενος φόρος έξοδο / (έσοδο)	127.179,05	(5.829,52)	127.179,05	(5.829,52)
Σύνολο	849.420,23	753.049,43	849.420,23	753.049,43

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον συντελεστή φόρου επί των κερδών. Η διαφορά έχει ως εξής:

Φόρος εισοδήματος Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	01.01- 31.12.2017	01.01- 31.12.2016
	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	2.464.009,25
Συντελεστής φόρου	0,29	0,29
Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου	714.562,68	433.877,15
Επίδραση από προσωρινή διαφορά από αναλογιστική μελέτη	(3.559,46)	(3.689,96)
Λοιπές μη εκπιπτόμενες δαπάνες (φορολογικές διαφορές)	138.417,01	322.862,24
Πραγματική Δαπάνη Φόρου	849.420,23	753.049,43

34. Κέρδη ανά μετοχή

Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	31.12.2017	31.12.2016
	Καθαρό κέρδος αποδιδόμενο στους μετόχους	1.592.717,87
Σταθμισμένος μέσος όρος μετόχων	7.533.413	7.533.413
Κέρδη ανά μετοχή	0,211	0,0945

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος που αναλογεί στους μετόχους κοινών μετοχών της μητρικής οικονομικής οντότητας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

35. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης 1/1/2017 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης (31.12.2017), που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, προς αυτή μέρη έχουν ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ 1	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών		
Σε θυγατρικές	0,00	0,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών		
Σε θυγατρικές	0,00	0,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	98.071,68	96.839,43
Πωλήσεις παγίων		
Σε θυγατρικές	0,00	0,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00
Αγορές παγίων		
Σε θυγατρικές	0,00	0,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00
Απαιτήσεις		
Σε θυγατρικές	1.472,40	479,91
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	42.398,98	42.398,98
Υποχρεώσεις		
Σε θυγατρικές	0,00	0,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.192,82	4.677,70
ΠΙΝΑΚΑΣ 2	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Παροχές προς τη διοίκηση και στελέχη της εταιρείας		
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών κα μελών της διοίκησης	98.071,68	96.839,43
Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00	0,00
Σύνολο	98.071,68	96.839,43
Απαιτήσεις και υποχρεώσεις προς τη διοίκηση και τα στελέχη της εταιρείας	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	42.398,98	42.398,98
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	5.192,82	4.677,70

Οι πάσης αμοιβές των Μελών της Διοίκησης της Εταιρείας κατά την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε € 98.071,68 ενώ το αντίστοιχο περσινό διάστημα οι αμοιβές ανήλθαν στο ποσό των € 96.839,43. Κατά την 31.12.2017 δεν υφίστανται απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας από και προς τα Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη.

Οι παραπάνω απαιτήσεις ύψους 42.398,98 ευρώ αφορούν μέλη παλαιότερων διοικήσεων του Οργανισμού,. Με την υπ' αριθ. 5/30-6-2013 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μετόχου του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. καταλογίσθηκαν, ως αχρεωστήτως καταβληθέντα, χρηματικά ποσά σε πρώην μέλη του Δ.Σ. Τα ανωτέρω ποσά είχαν προκύψει μετά από σχετικό έλεγχο που πραγματοποιήθηκε, όπου διαπιστώθηκε ότι αφ' ενός δεν είχε τηρηθεί πιστά η αριθ. 53343/ΕΓΔΕΚΟ 1173/27.12.2006 (Φ.Ε.Κ. 127/τ.ΥΟΔΔ/2006) απόφαση της ΔΕΔΕΚΟ αναφορικά με τον ορισμό των αμοιβών Προέδρου, Δ/ντος Συμβούλου και μελών Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε., αφ' ετέρου δεν εφαρμόστηκαν ορθά οι περικοπές των αμοιβών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που είχαν θεσμοθετηθεί με τους νόμους 3833/2010, 3845/2010 και 3899/2010.

Σε εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης της Γ.Σ., αναζητήθηκαν με την υπ' αριθ. 264/23-8-2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου τα αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά από πρώην Προέδρους και Διευθύνοντες Συμβούλους του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. Κάποιοι έχουν ανταποκριθεί και εξοφλήσει τις οφειλές τους, κάποιοι τις έχουν ρυθμίσει και για τους υπολοίπους τα οφειλόμενα αναζητούνται μέσω της δικαστικής οδού.

36. Δεσμεύσεις, Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

36.1 Αντιδικίες και Διεκδικήσεις:

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εμπλέκονται σε διάφορες νομικές υποθέσεις και νομικές διαδικασίες στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Η διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι εκτιμούν ότι όλες οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου.

36.2 Δεσμεύσεις:

Ενοίκια Μεταφορικών Μέσων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν συνάψει εμπορικές συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης για τη μίσθωση μεταφορικών μέσων.

Οι μελλοντικές ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων μεταφορικών μέσων βάσει μη ακυρώσιμων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης έχουν ως ακολούθως:

Ελάχιστες πληρωμές μισθωμάτων Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Εντός 1 έτος	34.596,00	8.440,20	34.596,00	8.440,20
Από 2 έως και 5 έτη	22.246,00	7.468,20	22.246,00	7.468,20
Μετά από 5 έτη	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	56.842,00	15.908,40	56.842,00	15.908,40

36.3 Χρονική ανάλυση μισθώσεων ακινήτων

Την 31 Δεκεμβρίου 2017, ο Όμιλος και η εταιρεία είχαν υπογράψει 718 μισθώσεις ακινήτων, η χρονική λήξη των οποίων έχει ως εξής:

Διάρκεια	Πλήθος
Από 0 έως 1 έτη	14
Από 1 έως 3 έτη	14
Από 3 έως 5 έτη	16
Από 5 και άνω	674
Σύνολο	718

36.4 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Κατά την 31.12.2017 υφίστανται ένδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας και του Ομίλου συνολικού ποσού περίπου € 130.000,00 για τις οποίες έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη. Η ανάλυση της πρόβλεψης βασίζεται σε επιστολές δικηγόρων της εταιρίας.

36.5 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τη χρήση 2011 και εξής οι ελληνικές εταιρείες υπόκειται σε ετήσιο φορολογικό έλεγχο από τους τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές, ως προς την συμμόρφωση τους με τις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας. Το αποτέλεσμα αυτού του ελέγχου οδηγεί στην έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού, το οποίο εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις υποκαθιστά τον έλεγχο από τη δημόσια αρχή και επιτρέπει στην εταιρεία να περαιώσει τις φορολογικές της υποχρεώσεις για την οικεία διαχειριστική χρήση. Η εταιρεία στα πλαίσια του ως άνω νομοθετικού πλαισίου ελέγχθηκε για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 λαμβάνοντας πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με γνώμη χωρίς επιφύλαξη.

Για τη χρήση 2017 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65 Α Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

37. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Με βάση το αρ. 380 του Ν. 4512/2018 η εταιρεία μεταβιβάζεται στην Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας.

Με την υπ' αρ. 13507 (ΦΕΚ 70 / τ. ΥΟΔΔ / 9-2-2018) Κ.Υ.Α. αντικαταστάθηκε το μέλος του ΔΣ και εκπρόσωπος του Συνδέσμου Εμπόρων Κεντρικής Λαχαναγοράς Αθηνών (Σ.Ε.Κ.Λ.Α) Σπυρίδων Μαρμαρινός από τον Κο Παναγιώτη Μιχελή.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2017 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία και τον Όμιλο, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Άγιος Ιωάννης Ρέντη Αττικής, 17/7/2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΜΥΤΗΛΙΝΑΚΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ
ΑΔΤ: ΑΚ 161296

ΓΕΩΡΓΑΚΑΚΟΥ-ΚΟΥΤΣΟΝΙΚΟΥ
ΣΤΕΦΑΝΙΑ
ΑΔΤ: Χ 801199

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΗΣ
ΑΔΤ : ΑΗ 517650
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 98741 Α΄ΤΑΞΗΣ

Ο ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΕΠΕ (ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 83)

ΚΑΤΣΙΩΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΔΤ: ΑΜ 102862
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 18770 Α΄ΤΑΞΗΣ

ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΔΤ : ΑΒ 235066