

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

**ΕΤΗΣΙΕΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019
(από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2019)

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	03
II. Έκθεση ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	17
III. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	
- Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2019	20
- Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (1 ^{ης} Ιανουαρίου – 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2019)	22
- Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων (1 ^{ης} Ιανουαρίου – 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2019)	24
- Κατάσταση Ταμειακών Ροών (1 ^{ης} Ιανουαρίου – 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2019)	26
IV. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2019	28

Ι. Έκθεση Διαχείρισεως Διοικητικού Συμβουλίου προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν 4548/2018 σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019.

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.

Ι. 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 (2019), ανήλθε σε ποσό € 15.413,676,23 έναντι ποσού € 15.543.469,85 το 2018, εμφανίζοντας μείωση 0,83% περίπου.

Αποτελέσματα πριν από φόρους

Τα αποτελέσματα πριν από φόρους του Ομίλου για το 2019 ανήλθαν στο ποσό των 2.015.258,10 ευρώ έναντι 2.306.685,93 ευρώ το 2018, εμφανίζοντας μείωση 12,63% περίπου.

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως ήταν θετικές και ανήλθαν σε € 2.743.782,64.

Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση του Ομίλου, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθε σε ποσό € 63.048.995,49 έναντι ποσού € 61.722.146,02 το 2018. Η μεταβολή οφείλεται στα κέρδη της χρήσης μετά από τους φόρους.

Σύνολο δανεισμού – Διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε € 14.744.422,49 έναντι € 14.302.158,24 την αντίστοιχη ημερομηνία της προηγούμενης χρήσεως.

Επενδύσεις σε πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Οι επενδύσεις σε πάγια περιουσιακά στοιχεία στην κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε €328.945,60 έναντι € 177.767,05 κατά την προηγούμενη χρήση.

Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα και ίδιες μετοχές

Η εταιρεία την 31/12/2019 έχει στην κατοχή τα παρακάτω χρεόγραφα:

Θυγατρικές εταιρείες

- 600 ονομαστικές μετοχές της εταιρείας OKAA Ενεργειακή Α.Ε
- 32.397 ονομαστικές μετοχές της εταιρείας ΕΠΟΚΑ,

Συμμετοχές σε λοιπές εταιρείες

- 3.572 μερίδια της Συνεταιριστικής Τράπεζας Χανίων.

Επίσης δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές, ούτε έχει εγκρίνει οιοδήποτε πρόγραμμα αποκτήσεως ιδίων μετοχών.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία μας την 31/12/2019 δεν έχει στην κατοχή της συνάλλαγμα

Εμπράγματα βάρη των ακινήτων της εταιρείας.

Στα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας μέχρι την 31/12/2019, ουδέν εμπράγματο βάρος υφίσταται.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Για την σύνταξη με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτείται επίσης όπως η διοίκηση προβαίνει σε σημαντικές λογιστικές παραδοχές, εκτιμήσεις και κρίσεις. Οι παραδοχές εκτιμήσεις και κρίσεις που θα μπορούσαν να έχουν τη σημαντικότερη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις .

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.

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.

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.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και τον Ισολογισμό ανάλογα με την εμπορική τους αξία. Κατά την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019, η εταιρεία παρουσίασε ζημιές € 25.060,00 με βάση την μελέτη εκτίμησης της εύλογης αξίας της Κεντρικής Αγοράς στην Αθήνα και την Πάτρα την 31/12/2019 από την εταιρεία PerperHellasAssetManagementA.E. με αριθμό πρωτοκόλλου PEF-000866. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων δεν έχουν για την παρούσα χρήση, σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας.

Επισφάλειες από μισθωτές

Οι απαιτήσεις θα επηρεαστούν αρνητικά σε περίπτωση που οι μισθωτές αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο η εταιρεία έχει ένα χαρτοφυλάκιο το οποίο συνίσταται από γνωστές εταιρείες στην Ελλάδα και αυτό θα εξομαλύνει την επίδραση των μεμονωμένων περιπτώσεων που τυχόν δεν θα μπορούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

Τα αποτελέσματα χρήσης 2019 επιβαρύνθηκαν με το ποσό των 701.514,14 ευρώ για πρόβλεψη επισφαλών πελατών που αναλύεται ως εξής: Προβλέψεις με βάση το ΔΠΧΑ9 120.510,75 ευρώ (συμπεριλαμβανομένης επιπλέον

πρόβλεψης λόγω COVID-19) και πρόβλεψη ποσού 581.003,93 ευρώ που αφορά επισφαλείς πελάτες λόγω ενηλικίωσης συγκεκριμένων υπολοίπων πελατών με συνέπεια το συνολικό ποσό των προβλέψεων των επισφαλών πελατών να ανέρχεται στο ποσό των 5.646.545,85 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.

6. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Η εταιρεία και ο Όμιλος αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και τις ανάγκες 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 TUVHELLAS για τη μίσθωση ακινήτων, διαχείριση και λειτουργία Κεντρικών Αγορών και Ιχθυοσκαλών.

Β) Πιστοποιητικό ΕΛΟΤ 1429:2008 από το φορέα πιστοποίησης TUVHELLAS 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 2019 απασχόλησε 139 εργαζόμενους (συμπεριλαμβανομένων ΣΟΧ & διμνηνιτών) έναντι 148 το 2018, διαφορετικών φύλων και ηλικιών και η πάγια πολιτική της εταιρείας 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. Επίσης στους χώρους της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών και της Ιχθυόσκαλας Πειραιά, κατά τις ώρες των συναλλαγών, λειτουργούν επανδρωμένα ιατρεία για την ασφάλεια των συναλλασσόμενων αλλά και των υπαλλήλων.

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 2015-2019 έχει ως εξής:

Εξέλιξη				Σε χιλ. Ευρώ	
	31.12.15	31.12.16	31.12.17*	31.12.18*	31.12.19
Σύνολο ενεργητικού	61.464	65.318	72.864	74.896	76.058
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	50.996	54.056	60.050	61.722	63.048
Κύκλος εργασιών	13.663	13.465	13.878	15.543	15.413
Κέρδη προ φόρων	596	1.468	8.695	3.059	2.789
Κέρδη μετά από φόρους	450	702	6.021	2.306	2.015

*Αναμορφωμένα Κονδύλια ως Οικονομικές Καταστάσεις ΟΚΑΑ 2018

Σημειώνουμε ότι η αξία χρήσης των εγκαταστάσεων (Ιχθυοσκαλών) που η εταιρεία αξιοποιεί με ή χωρίς ανταλλάγματα στα πλαίσια του νόμου και της πολιτικής του εκάστοτε φορέα διαχείρισης, δεν έχει αποτιμηθεί και δεν περιλαμβάνεται τα Οικονομικά μεγέθη που παρουσιάζονται.

Αποτελέσματα πριν από Τόκους, Φόρους, Αποσβέσεις και απομειώσεις–προσαρμοσμένο 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. Τονίζουμε ότι για τον υπολογισμό του δείκτη, δεν περιλαμβάνεται το αποτέλεσμα από την αναπροσαρμογή των ακινήτων στην εύλογη αξία. Το περιθώριο EBITDA (%) υπολογίζεται ως το πηλίκο του EBITDA με το σύνολο του Κύκλου Εργασιών:

Προσαρμοσμένο EBITDA – Περιθώριο EBITDA

	31.12.2018	31.12.2019
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.350.372,31	2.361.545,78
Σύνολο αποσβέσεων	<u>490.683,76</u>	<u>540.627,99</u>
EBITDA (Α)	2.841.056,07	2.902.173,77
 Κύκλος Εργασιών (Β)	 15.543.469,85	 15.413.676,23
 Περιθώριο EBITDA (Α) / (Β)	 18,27%	 18,82%

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου για τις χρήσεις 2018 και 2019 έχουν ως ακολούθως:

Αριθμοδείκτης	Τύπος	-	31.12.2018	-	31.12.2019
Γενική Ρευστότητα	Διαθέσιμα + Απαιτήσεις		19.137.781,22	2,92	19.044.087,50
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		6.543.355,42		6.295.556,44
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	Μικτά Κέρδη Χρήσεως		8.423.229,29	54%	8.239.247,42
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως		15.543.469,85		15.413.676,23
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	Αποτελέσματα προ Φόρων		3.059.530,93	19%	2.789.853,26
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως		15.543.469,85		15.413.676,23
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους προ απομειώσεων αξίας στοιχείων ενεργητικού	Αποτελέσματα προ Φόρων και απομειώσεων		2.805.270,99	18%	2.814.913,26
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως		15.543.469,85		15.413.676,23
Διάρθρωση Κεφαλαίων	Καθαρή Θέση		61.722.146,02	82%	63.048.995,49
	Συνολικά Κεφάλαια-Υποχρεώσεις		74.896.631,00		76.058.042,21
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		2.306.685,93	3,79%	2.015.258,10
	Μέση καθαρή θέση		60.886.413,79		62.385.570,75
Αποδοτικότητα Ενεργητικού	Καθαρά κέρδη προ τόκων και φόρων		2.604.632,25	3,53%	2.336.485,78
	Μ.Ο. Συνόλου Ενεργητικού		73.880.475,97		75.477.336,61
Περιθώριο Καθαρών Οργανικών Κερδών/Καθαρού Κέρδους	Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		2.306.685,93	14,84%	2.015.258,10
	Κύκλος εργασιών		15.543.469,85		15.413.676,23
Ταχύτητα Είσπραξης Απαιτήσεων	Κύκλος εργασιών		15.543.469,85	2,93	15.413.676,13
	Μ.Ο. Πελατών		5.301.249,40		4.549.641,81

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

Οι προσδοκίες και οι προοπτικές της εταιρείας το α τρίμηνο εμφανίζονταν θετικέςως προς τον κύκλο εργασιών της εταιρείας, δεδομένου του γεγονότος ότι το πρώτο τρίμηνο υπήρχε αυξητική τάση σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό.

Δυστυχώς η ταχεία εξάπλωση του Covid-19 στην Ελλάδα και σε όλο σχεδόν τον κόσμο, με τα περιοριστικά μέτρα να ανακοινώνονται το ένα μετά το άλλο, έχει σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομία και ειδικά στο δίκτυο της πώλησης αγροτικών και αλιευτικών προϊόντων, τομέα που δραστηριοποιούνται οι πελάτες της Εταιρείας.

Καθώς ο βαθμός αβεβαιότητας αναφορικά με την εξάπλωση του Covid-19 παραμένει σημαντικός, οι οικονομικές επιπτώσεις του τόσο σε παγκόσμιο όσο και σε εθνικό επίπεδο θα εξαρτηθούν από τη διάρκεια, την ένταση και τον βαθμό εξάπλωσης της νόσου.

Η ταχεία και έγκαιρη υιοθέτηση αυστηρών μέτρων περιορισμού της εξάπλωσης του ιού στη χώρα μας μετά την εκθετική αύξηση των κρουσμάτων σε πολλές χώρες της Ευρώπης, επηρεάζει θετικά την προοπτική της ελληνικής οικονομίας. Έπειτα από τρία, συναπτά έτη ανάκαμψης, η ελληνική οικονομία αναμένεται να επιστρέψει σε ένα υφειακό περιβάλλον, χωρίς να είναι ακόμη σαφής ο χρονικός ορίζοντας αυτής της διαταραχής, αλλά και το μέγεθος της ύφεσης.

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί από πολύ κοντά και σε συστηματική βάση τις εξελίξεις και φροντίζει καθημερινά για τη λήψη των μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία προκειμένου να διασφαλισθεί η επιχειρηματική της συνέχεια, η απρόσκοπτη λειτουργία της και ο περιορισμός των αρνητικών συνεπειών στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

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 τα εξής 12 υποκαταστήματα:

Υποκαταστήματα	
1	Ιχθυόσκαλα Πειραιά
2	Ιχθυόσκαλα Καβάλας
3	Ιχθυόσκαλα Θεσσαλονίκης
4	Ιχθυόσκαλα Πάτρας
5	Ιχθυόσκαλα Χαλκίδας
6	Ιχθυόσκαλα Χίου
7	Ιχθυόσκαλα Αλεξανδρούπολης
8	Ιχθυόσκαλα Χανίων
9	Ιχθυόσκαλα Καλύμνου
10	Ιχθυόσκαλα Πρέβεζας
11	Ιχθυόσκαλα Βόλου
12	Κεντρική Αγορά Πατρών

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 μητρικής και των θυγατρικών της .

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 2018 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 Ανθρωπίνου Δυναμικού.

Ο Όμιλος ανήκει στην Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. (ΕΕΣΥΠ Α.Ε.). Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές για το έτος 2019 με την ΕΕΣΥΠ Α.Ε. και τις εταιρείες στις οποίες συμμετέχει, εμφανίζονται κατωτέρω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31 Δεκεμβρίου 2019		31 Δεκεμβρίου 2018	
	Ποσά σε ευρώ		Ποσά σε ευρώ	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Δ.Ε.Η.	-	59.658	-	24.264
Ε.ΥΔ.Α.Π.	-	59.574	-	59.284
Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.	-	-	-	394.228
ΣΥΝΟΛΟ	-	119.232	-	477.776

	ΟΜΙΛΟΣ		ΟΜΙΛΟΣ	
	01.01.2019-31.12.2019		01.01.2018-31.12.2018	
	Ποσά σε ευρώ		Ποσά σε ευρώ	
	Τιμολογήσεις προς		Τιμολογήσεις προς	
Δ.Ε.Η.	-	967.916	-	873.452
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΑ Α.Ε.	18.719	2.074	-	2.187
ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΚΘΕΣΗ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Α.Ε.	-	49.631	-	32.572
ΤΑΧΥΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΛΤΑ Α.Ε.	-	597	-	670

Ε.ΥΔ.Α.Π.	-	313.268	-	320.062
ΣΥΝΟΛΟ	18.719	1.333.486	-	1.228.943

Στον μοναδικό μέτοχο της εταιρείας Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. αποδόθηκαν το 2019 τα μερίσματα χρήσεων 2017-2018 ποσό **1.082.636,78** ευρώ.

Οι αμοιβές των μελών των Διοικητικών Συμβουλίων του Ομίλου και της Εταιρείας για τα έτη 2019 και 2018 αναλύονται ως εξής :

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	97.114,75	97.571,68	97.114,75	97.571,68
Μερικό σύνολο	97.114,75	97.571,68	97.114,75	97.571,68

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 Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο, τους μετόχους και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη, συνιστά τη δομή μέσω της οποίας προσεγγίζονται και τίθενται οι στόχοι της Εταιρίας, 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 συναλλασσόμενων με αυτές.

Τον Οκτώβριο του έτους 2013 δημοσιοποιήθηκε ο νέος Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος συνετάχθη 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, Δήμων, συλλόγων, Ιερών ναών κλπ. Δεκάδες 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 2019 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

Την 23/12/2019, συνεκλήθη έκτακτη Γ.Σ η οποία με την υπ' αρ. 9/23-12-19 απόφαση του, εξέλεξε νέο Δ.Σ.

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

Κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020, οι εξελίξεις σε οικονομικό, πολιτικό και κοινωνικό επίπεδο στο εσωτερικό της χώρας, καθώς και συνεχείς συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την αξιολόγηση της πορείας του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας έφεραν θετικά αποτελέσματα στο ρυθμό ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας.

Τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο και Μάϊο, η πανδημία εξαιτίας του κορωνοϊού Covid-19 είχε δραματικές συνέπειες στον τρόπο ζωής, στην εφοδιαστική αλυσίδα και την κατανάλωση. Ο συνολικός αντίκτυπος τους στα οικονομικά μεγέθη του Οργανισμού, αναμένεται να γίνει εμφανής τους επρχόμενους μήνες.

Λόγω της αλλαγής στις από τη νομοθεσία παραχωρηθείσες δυνατότητες, ο Οργανισμός εγκατέλειψε το μοντέλο καθαριότητας μέσω ΣΟΧ και, ύστερα από διεθνή διαγωνισμό, προχώρησε στη σύμβαση με ιδιώτη εργολάβο για τον καθαρισμό της Κεντρικής Αγοράς της Αθήνας, και των ιχθυοσκαλών Πειραιά, Θεσσαλονίκης και Καβάλας, έναντι ετησίου τιμήματος 2.190.000 πλέον ΦΠΑ.

Άγιος Ιωάννης Ρέντη, 10 Ιουνίου 2020

Αποστολάκος Απόστολος

Διευθύνων Σύμβουλος

Κύριοι μέτοχοι,

Με βάση τα προαναφερθέντα, την έκθεση ελέγχου των ορκωτών ελεγκτών - λογιστών, καθώς και τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31-12-2019, θεωρούμε ότι έχετε στη διάθεση σας όλα τα απαραίτητα στοιχεία για να προχωρήσετε στην έγκριση οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31-12-2019 και στην απαλλαγή του Δ.Σ. και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη.

Βεβαίωση

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από 13 σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 10/06/2020.

ΣΑΛΟΥΣΤΡΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ

Α.Μ. ΣΟΕΑ 14611

ΜΑΚΡΗΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ

Α.Μ. ΣΟΕΑ 16311

ΣΟΛ Crowe
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου CroweGlobal
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΑ 125

II. Έκθεση ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και 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 χρηματοοικονομικές 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 2019, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις 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 Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 αρχής 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 προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας 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 χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε 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 χρηματοοικονομικών 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 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2019.
- 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, 10 Ιουνίου 2020

ΣΟΛ Crowe

Σαλούστρος Κ. Σταύρος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14611

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Μακρής Δ. Σερραφείμ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16311

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

III. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας και του ομίλου

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Σημείωση	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
-					
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	6	2.308.045,24	2.461.770,92	2.308.045,24	2.461.770,92
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	49.070.854,30	49.050.990,70	49.070.854,30	49.050.990,70
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	1,20	1,20	1,20	1,20
Δικαιώματα χρήσης παγίων	9	176.610,56	0,00	176.610,56	0,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	10	0,00	0,00	159.326,64	170.458,89
Λοιπές επενδύσεις	12	49.994,00	24.214,59	49.994,00	24.214,59
Χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο/αποσβέσιμο κόστος	13	5.161.845,00	3.929.710,00	5.161.845,00	3.929.710,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	14	246.604,41	246.250,23	246.604,41	246.250,23
		57.013.954,71	55.712.937,64	57.173.281,35	55.883.396,53
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Αποθέματα	15	36.004,38	45.912,14	36.004,38	45.912,14
Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	16	4.263.660,63	4.835.622,98	4.257.529,88	4.831.459,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17	14.744.422,49	14.302.158,24	14.594.586,58	14.139.223,13
		19.044.087,50	19.183.693,36	18.888.120,84	19.016.594,45
Σύνολο Ενεργητικού		76.058.042,21	74.896.631,00	76.061.402,19	74.899.990,98
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	18	37.667.065,00	37.667.065,00	37.667.065,00	37.667.065,00
Αποθεματικά	19	14.650.661,93	14.487.859,41	14.650.661,93	14.487.859,41
Αποτελέσματα Εις Νέον	19	10.731.268,56	9.567.221,61	10.782.040,70	9.624.535,90
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		63.048.995,49	61.722.146,02	63.099.767,63	61.779.460,31
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		63.048.995,49	61.722.146,02	63.099.767,63	61.779.460,31
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	20	2.187.101,07	2.063.234,87	2.187.101,07	2.063.234,87
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	37	86.016,35	0,00	86.016,35	0,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	21	919.550,00	909.077,00	919.550,00	909.077,00
Έσοδα επομένων χρήσεων	22	1.722.220,59	1.840.109,97	1.722.220,59	1.840.109,97
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	23	1.402.231,18	1.406.123,69	1.402.231,18	1.406.123,69
Προβλέψεις	24	396.372,09	412.584,03	396.372,09	412.584,03
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		6.713.491,28	6.631.129,56	6.713.491,28	6.631.129,56
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25	5.291.222,62	5.675.375,17	5.243.810,46	5.621.420,86
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	26	1.004.332,82	867.980,25	1.004.332,82	867.980,25

Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων	6.295.555,44	6.543.355,42	6.248.143,28	6.489.401,11
Σύνολο Υποχρεώσεων	13.009.046,72	13.174.484,98	12.961.634,56	13.120.530,67
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	76.058.042,21	74.896.631,00	76.061.402,19	74.899.990,98

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (1ης Ιανουαρίου – 31ης Δεκεμβρίου 2019)

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01.31.12.2019	01.01.31.12.2018	01.01.31.12.2019	01.01.31.12.2018
Πωλήσεις	27	15.413.676,23	15.543.469,85	15.413.676,23	15.543.469,85
Κόστος Πωληθέντων	28	(7.174.428,81)	(7.120.240,56)	(7.174.428,81)	(7.120.240,56)
Μικτό Κέρδος/(Ζημιά)		8.239.247,42	8.423.229,29	8.239.247,42	8.423.229,29
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	29	410.818,15	347.617,57	410.818,15	347.617,57
Έξοδα διάθεσης	28	(1.063.235,97)	(1.200.537,20)	(1.063.235,97)	(1.200.537,20)
Έξοδα διοίκησης	28	(4.301.925,24)	(4.384.011,59)	(4.290.870,20)	(4.371.986,94)
(Ζημιές)/Κέρδος από αναπροσαρμογή επενδύσεις σε ακίνητα 31σε εύλογα αξία		(25.060,00)	254.259,94	(25.060,00)	254.259,94
Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού	30	0,00	0,00	(11.132,25)	(12.091,95)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	32	(923.358,58)	(835.925,76)	(923.358,58)	(835.925,76)
Αποτελέσματα Εκμετ/σης Προ Φόρων και Χρηματοδοτικών και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		<u>2.336.485,78</u>	<u>2.604.632,25</u>	<u>2.336.408,57</u>	<u>2.604.564,95</u>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	33	577.907,30	595.422,06	577.771,46	595.279,21
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	34	(131.081,98)	(128.938,92)	(130.868,93)	(128.728,77)
Αναλογία συγγενούς εταιρείας κοινοπραξίας		6.542,16	(11.584,46)	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		<u>2.789.853,26</u>	<u>3.059.530,93</u>	<u>2.783.311,10</u>	<u>3.071.115,39</u>
Φόρος εισοδήματος	35	(760.686,40)	(746.453,58)	(760.686,40)	(746.453,58)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)		<u>2.029.166,86</u>	<u>2.313.077,35</u>	<u>2.022.624,70</u>	<u>2.324.661,81</u>
Τα κέρδη περιόδου αποδίδονται σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		2.029.166,86	2.313.077,35	2.022.624,70	2.324.661,81
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		<u>2.029.166,86</u>	<u>2.313.077,35</u>	<u>2.022.624,70</u>	<u>2.324.661,81</u>
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος(Β)					
Αναλογιστικές κέρδη/ζημιές από προβλέψεις αποζημίωσης που παρουσιάζονται απευθείας στην καθαρή θέση		(18.301,00)	(9.002,00)	(18.301,00)	(9.002,00)
Αναβαλλόμενος φόρος που παρουσιάζονται απευθείας στην καθαρή θέση	35	4.392,24	2.610,58	4.392,24	2.610,58
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος σε επόμενες χρήσεις (Β)		<u>(13.908,76)</u>	<u>(6.391,42)</u>	<u>(13.908,76)</u>	<u>(6.391,42)</u>
Τα λοιπά συγκεντρωτικά έσοδα αποδίδονται σε :					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(13.908,76)	(6.391,42)	(13.908,76)	(6.391,42)

Μη ελέγχουσες συμμετοχές	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>(13.908,76)</u>	<u>(6.391,42)</u>	<u>(13.908,76)</u>	<u>(6.391,42)</u>
Συνολικά καθαρά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)	<u>2.015.258,10</u>	<u>2.306.685,93</u>	<u>2.008.715,94</u>	<u>2.318.270,39</u>
Τα συνολικά καθαρά εισοδήματα αποδίδονται σε:				
Μετόχους της μητρικής εταιρείας	2.015.258,10	2.306.685,93	2.008.715,94	2.318.270,39
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>2.015.258,10</u>	<u>2.306.685,93</u>	<u>2.008.715,94</u>	<u>2.318.270,39</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (1^{ης} Ιανουαρίου – 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019)

Όμιλος

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων κεφ. Μετόχων μητρικής	Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	7.895.757,14	60.050.681,55	60.050.681,55
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	0,00	0,00	0,00	(240.993,30)	(240.993,30)	-240.993,30
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής (ΔΠΧΑ 9)						
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	7.654.763,84	59.809.688,25	59.809.688,25
Καθαρά Αποτελέσματα περιόδου 1.1.-31.12.2018	0,00	0,00	0,00	2.313.077,35	2.313.077,35	2.313.077,35
Διανομή κερδών	0,00	0,00	0,00	(394.228,16)	(394.228,16)	(394.228,16)
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα	0,00	0,00	0,00	(6.391,42)	(6.391,42)	(6.391,42)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	1.912.457,77	1.912.457,77	1.912.457,77
Μεταβολή χρήσεως	0,00	0,00	0,00	1.912.457,77	1.912.457,77	1.912.457,77
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	9.567.221,61	61.722.146,02	61.722.146,02
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	9.567.221,61	61.722.146,02	61.722.146,02
Καθαρά Αποτελέσματα περιόδου 1.1.-31.12.2019	0,00	0,00	0,00	2.029.166,85	2.029.166,85	2.029.166,85
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0,00	162.802,52	0,00	(162.802,52)	0,00	0,00
Διανομή κερδών	0,00	0,00	0,00	(688.408,62)	(688.408,62)	(688.408,62)
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα	0,00	0,00	0,00	(13.908,76)	(13.908,76)	(13.908,76)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	162.802,52	0,00	1.164.046,95	1.326.849,47	1.326.849,47
Μεταβολή χρήσεως	0,00	162.802,52	0,00	1.164.046,95	1.326.849,47	1.326.849,47
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	37.667.065,00	528.784,50	14.121.877,43	10.731.268,56	63.048.995,49	63.048.995,49

Εταιρεία	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	7.941.486,97	60.096.411,38
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	0,00	0,00	0,00	(240.993,30)	(240.993,30)
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής (ΔΠΧΑ 9)	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	7.700.493,67	59.855.418,08
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	0,00	0,00	0,00	2.324.661,81	2.324.661,81
Καθαρά Αποτελέσματα περιόδου 1.1.-31.12.2018				(394.228,16)	(394.228,16)
Διανομή κερδών					
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα	0,00	0,00	0,00	(6.391,42)	(6.391,42)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	1.924.042,23	1.924.042,23
Μεταβολή χρήσεως	0,00	0,00	0,00	1.924.042,23	1.924.042,23
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	9.624.535,90	61.779.460,31
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	37.667.065,00	365.981,98	14.121.877,43	9.624.535,90	61.779.460,31
Καθαρά Αποτελέσματα περιόδου 1.1.-31.12.2019	0,00	0,00	0,00	2.022.624,70	2.022.624,70
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0,00	162.802,52	0,00	(162.802,52)	0,00
Διανομή κερδών	0,00	0,00	0,00	(688.408,62)	(688.408,62)
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα	0,00	0,00	0,00	(13.908,76)	(13.908,76)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	162.802,52	0,00	1.157.504,80	1.320.307,32
Μεταβολή χρήσεως	0,00	162.802,52	0,00	1.157.504,80	1.320.307,32
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	37.667.065,00	528.784,50	14.121.877,43	10.782.040,70	63.099.767,63

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (1^η Ιανουαρίου – 31^η Δεκεμβρίου 2019)

Έμμεση μέθοδος	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01- 31.12.2019	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2019	01.01- 31.12.2018
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	2.789.853,26	3.059.530,93	2.783.311,10	3.071.115,39
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	540.627,99	490.683,76	540.627,99	490.683,76
Προβλέψεις / (αναστροφές) προβλέψεων	698.148,08	629.042,01	698.148,08	629.042,01
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(117.889,38)	(117.889,38)	(117.889,38)	(117.889,38)
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα	(577.907,30)	(595.279,21)	(577.771,46)	(595.279,21)
Αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	25.060,00	(254.259,94)	25.060,00	(254.259,94)
Απομειώσεις αξίας στοιχείων ενεργητικού	0,00	0,00	11.132,25	12.091,95
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	131.081,98	128.728,77	130.868,93	128.728,77
Μερικό Σύνολο	3.488.974,63	3.340.556,94	3.493.487,51	3.364.233,35
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:	0,00	0,00		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	9.907,76	(6.075,74)	9.907,76	(6.075,74)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	469.029,13	698.733,05	470.996,08	699.730,91
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(509.274,82)	(536.741,85)	(509.274,66)	(525.994,25)
Μερίδιο κέρδους(ζημιάς) από συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες (Μείον):	(6.542,00)	11.584,46	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(41.301,48)	(12.739,41)	(41.088,43)	(12.739,41)
Καταβεβλημένοι φόροι	(667.010,58)	(722.241,18)	(667.010,58)	(722.241,18)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.743.782,64	2.773.076,27	2.757.017,68	2.796.913,68
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
(Απόκτηση /διάθεση , θυγατρικών , συγγενών , κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(1.240.000,00)	0,00	(1.240.000,00)	0,00
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(328.945,60)	(177.767,05)	(328.945,60)	(177.767,05)
Μείωση/(αύξηση) λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(354,18)	(4.783,28)	(354,18)	(4.783,28)
Εξόφληση λοιπών υποχρεώσεων από μισθώσεις	(96.438,65)	0,00	(96.438,65)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	446.856,82	516.904,13	446.720,98	516.904,13
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
Καταβολή για απόκτηση θυγατρικών εταιρειών	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(1.218.881,61)	334.353,80	(1.219.017,45)	334.353,80

<u>Ταμειακές</u>	<u>Ροές</u>	<u>από Χρηματοδοτικές</u>		
<u>δραστηριότητες</u>				
Εισπράξεις από αύξηση (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.082.636,78)	0,00	(1.082.636,78)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1.082.636,78)	0,00	(1.082.636,78)	0,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	442.264,25	3.107.430,07	455.363,45	3.131.267,48
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	14.302.158,24	11.194.728,17	14.139.223,13	11.007.955,65
Ταμείο από θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	14.744.422,49	14.302.158,24	14.594.586,58	14.139.223,13

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

IV. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019

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 Κέννεντυ 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:

ΚΡΟΜΜΥΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΛΕΩΔΗ ΕΛΕΝΗ	ΜΕΛΟΣ
ΜΠΑΡΤΖΩΚΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ
ΜΙΧΕΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΜΕΛΟΣ
ΚΑΠΕΤΗΣ ΠΟΛΥΒΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ
ΜΠΟΥΜΠΟΥΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΕΛΟΣ

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 10/06/2020 .

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% .

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 31.12.2019 το σύνολο των δαπανών είναι ασήμαντο και τα περιουσιακά στοιχεία ποσού 20.490,79 € 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 31.12.2019 το σύνολο των δαπανών είναι ασήμαντο και τα περιουσιακά στοιχεία ποσού 129.345,12 € είναι κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

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 31.12.2019.

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 ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται. 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 1.1.2019.

2.2 Βάση σύνταξης ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Βάση παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηνείες τους που έχουν εκδοθεί από τη Μόνιμη Επιτροπή Διερμηνειών όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται υποχρεωτικά για τη χρήση που λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2019. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (“going concern principle”).

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας διενεργεί εκτιμήσεις και υιοθετεί παραδοχές, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση χρήση. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις περιστάσεις και τις τρέχουσες συνθήκες, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από

τις εκτιμήσεις αυτές. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις αυτές αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Εκείνες οι παραδοχές και εκτιμήσεις που θα μπορούσαν να έχουν τη σημαντικότερη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιγράφονται στην σημείωση 5.

2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση ή η αναμενόμενη επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι άλλες τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2019, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Ο Όμιλος δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2019.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2019

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2017, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα ως ακολούθως:

ΔΠΧΑ 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 δραστηριότητα 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 πώλησή του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»

Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

Το ΣΔΛΠ στις 7 Φεβρουαρίου 2018 εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 με την οποία διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, απαιτείται επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης των καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν οι αναθεωρημένες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και κατά τον επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος υπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα.

Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (ανώτατο όριο περιουσιακού στοιχείου).

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019.

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

Στις 7 Ιουνίου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. 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 την ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

- εάν οι φορολογικοί χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και 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. Εφαρμόζοντας την παρούσα Διερμηνεία η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξέτασε όλα τα δεδομένα και επαναξιολόγησε την ορθότητα των φορολογικών χειρισμών.

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

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 9, με την οποία επιτρέπεται σε κάποια προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά αρνητικής αποζημίωσης, που διαφορετικά θα αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, να αποτιμηθούν στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζει ότι οι συμβατικοί όροι που διέπουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, που θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI), ανεξάρτητα από το γεγονός που προκαλεί την πρόωρη λήξη του συμβολαίου και ανεξάρτητα από το ποιο αντισυμβαλλόμενο μέρος καταβάλλει ή εισπράττει τη δίκαιη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη του συμβολαίου.

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

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)

Την 29η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

-το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,

-τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,

-τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,

-τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,

-τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,

-έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσον προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»

Στις 31 Οκτωβρίου 2018 το ΣΔΛΠ στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8, οι οποίες αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή

ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς»

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 26 Σεπτεμβρίου 2019 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική αναφορά από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς κατά την περίοδο πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινές και περιορισμένες εξαιρέσεις στις απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης του διεθνούς λογιστικού προτύπου (ΔΛΠ) 39 Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 Χρηματοοικονομικά μέσα, ώστε οι επιχειρήσεις να μπορούν να συνεχίσουν να πληρούν τις απαιτήσεις υποθέτοντας ότι τα υφιστάμενα κριτήρια αναφοράς επιτοκίων δεν μεταβάλλονται λόγω της μεταρρύθμισης του διατραπεζικού επιτοκίου δανεισμού.

Οι εξαιρέσεις αφορούν την εφαρμογή των ακόλουθων διατάξεων:

- Την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά αντισταθμίσεις ταμειακών ροών,
- Την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης,
- Τον προσδιορισμό ενός συστατικού ενός στοιχείου ως αντισταθμισμένου στοιχείου.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

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

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

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,

- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστήριων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021. Σημειώνεται, επίσης, πως τον Νοέμβριο 2018 το ΣΔΛΠ πρότεινε τη μετάθεση της ημερομηνίας υποχρεωτικής εφαρμογής του νέου προτύπου την 1.1.2022.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση αφορά τη βελτίωση του ορισμού της επιχείρησης με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσον μια εξαγορά που πραγματοποιούν αφορά επιχείρηση ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Ο τροποποιημένος ορισμός της επιχείρησης επικεντρώνεται στο παραγόμενο προϊόν μιας επιχείρησης, που είναι η παροχή αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Επιπλέον με την τροποποίηση προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική και εισάγεται μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας με ενδεικτικά παραδείγματα.

Οι εταιρείες υποχρεούνται να εφαρμόζουν τον τροποποιημένο ορισμό της επιχείρησης σε εξαγορές που θα πραγματοποιηθούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»

Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

2.4 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2019

ΔΠΧΑ 16 <<Μισθώσεις>>

Στην χρήση 2019 ο Όμιλος υιοθέτησε το πρότυπο ΔΠΧΑ 16, ανάλυση του οποίου παρουσιάζεται στην ανωτέρω σημείωση 2.1 ενώ η επίδραση από την εφαρμογή του κατά την 1^η Ιανουαρίου 2019 καθώς και για την περίοδο 1/1/2019-31/12/2019 παρουσιάζεται στην **σημείωση 37**.

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 το οποίο και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 και τις Διερμηνείες 4, 15 και 27. 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. Το περιουσιακό στοιχείο κατά

την αρχική αναγνώριση αποτελείται από το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τις αρχικές άμεσες δαπάνες, τυχόν προκαταβολές μισθωμάτων και την εκτίμηση κόστους από την υποχρέωση αποκατάστασης του στοιχείου. Η υποχρέωση μίσθωσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από την παρούσα αξία των μελλοντικών υπολειπόμενων πληρωμών μισθωμάτων. 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. Ο Όμιλος και η Εταιρία εφάρμοσαν το νέο πρότυπο από την 1η Ιανουαρίου 2019 χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση χωρίς να επαναδιατυπώσουν τα συγκριτικά ποσά. Οι αλλαγές που επήλθαν κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16 αναγνωρίστηκαν την 1η Ιανουαρίου 2019 ως προσαρμογές στο υπόλοιπο έναρξης των αντίστοιχων κονδυλίων στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Επίσης χρησιμοποιήθηκαν οι εξαιρέσεις που προβλέπονται από το πρότυπο για τις συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες λήγουν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής και των συμβάσεων μίσθωσης για τις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας.

Οι υφιστάμενες συμβάσεις μισθώσεων του Ομίλου αφορούν σε μισθώσεις μεταφορικών μέσων κυρίως επιβατικών αυτοκινήτων και κτιρίων.

Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 οδήγησε στην αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και αντίστοιχων υποχρεώσεων στην Εταιρία και τον Όμιλο, λόγω των υφισταμένων συμβάσεων μισθώσεων οι οποίες την 31/12/2018 ήταν ταξινομημένες στις λειτουργικές μισθώσεις βάσει του ΔΛΠ 17.

Η παραπάνω αύξηση του ενεργητικού αλλά και η ταυτόχρονη αύξηση των υποχρεώσεων δεν επηρέασαν την καθαρή θέση της Εταιρίας και του Ομίλου.

Οι υποχρεώσεις από τις μισθώσεις επιμετρήθηκαν στην παρούσα αξία που προέκυψε από την προεξόφληση των πληρωτέων μισθωμάτων χρησιμοποιώντας το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.

Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή είναι το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής εάν δανειζόταν τα απαραίτητα κεφάλαια για την αγορά ενός περιουσιακού στοιχείου παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Συνεπεία της αύξησης των υποχρεώσεων από μισθώσεις την 31/12/2019 αυξήθηκε ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου κατά 183 χιλ. ευρώ (**σημ.37**)

Περαιτέρω με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, αντικαταστάθηκε το λειτουργικό κόστος μίσθωσης με κόστος απόσβεσης για τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν δικαίωμα χρήσης και έξοδο τόκου επί των υποχρεώσεων που απορρέουν, με συνέπεια την βελτίωση στα «Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων» (EBITDA), κατά 117 χιλ. ευρώ τόσο για τον Όμιλο όσο και την Εταιρία (**σημ.37**).

Τέλος στην κατάσταση ταμειακών ροών τα ποσά που αφορούν την αποπληρωμή των μισθωμάτων και των τόκων εμφανίζονται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες, αντί των λειτουργικών δραστηριοτήτων όπου εμφανίζονταν πριν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, με συνέπεια την αύξηση των ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και την αντίστοιχη μείωση των ταμειακών ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

Η επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 κατά την 1η Ιανουαρίου 2019 καθώς και για την περίοδο 1/1/2019-31/12/2019 παρουσιάζεται στην (**σημ.37**).

Σημειώνουμε ότι η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 συνδέεται άμεσα με τις εγκαταστάσεις των Ιχθυοσκαλών που έχουν παραχωρηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο για χρήση. Λόγω της αντικειμενικής αδυναμίας προσδιορισμού της αξίας του δικαιώματος χρήσης, για τα ακίνητα αυτά, δεν εφαρμόστηκε το ΔΠΧΑ 16 (**σημ.5**).

3.1 Βασικές Λογιστικές Αρχές

3.1.1 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 αντανακλούν 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.

3.1.2 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 ζημιές 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)
Κτιριακές εγκαταστάσεις	70
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.

3.1.3 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

3.1.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για εκμισθώσεις κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης καθώς και, αν είναι εφαρμόσιμο, του κόστους δανεισμού. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε «εύλογη αξία», η οποία αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την λήξη της περιόδου αναφοράς. Κάθε κέρδος ή ζημιά που θα προκύπτει από την μεταβολή της εύλογης αξίας από μεταγενέστερή επιμέτρηση σε κάθε περίοδο αναφοράς θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της συγκεκριμένης περιόδου αναφοράς. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται περιοδικά από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Κέρδη ή ζημίες που ανακύπτουν από την παύση της χρήσης των επενδύσεων σε ακίνητα θα προσδιορίζονται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και θα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα (εκτός αν το ΔΛΠ 17 απαιτεί διαφορετικά σε μία πώληση και επαναμίσθωση) κατά την περίοδο της πώλησης ή της παύσης της χρήσης. Το ποσό του καθαρού προϊόντος διάθεσης που συμπεριλαμβάνεται στα κέρδη ή ζημίες από την αποαναγνώριση των επενδύσεων σε ακίνητα υπολογίζεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 15 για τον καθορισμό του τιμήματος συναλλαγής.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη

μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Οι αναταξινομήσεις από και προς τις επενδύσεις σε ακίνητα αντιμετωπίζονται ως εξής:

(α) Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

(β) Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί από ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια ή προκαταβολές μισθωμάτων σε επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντισταθμίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται απευθείας στην καθαρή θέση μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η χρήση περιουσιακών στοιχείων με δωρεάν παραχώρηση από το Ελληνικό Δημόσιο (Ιχθυόσκαλες) δεν αποτιμώνται και δεν εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσης και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

3.1.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημία 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 ζημία 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.

3.1.6 Αποθέματα

Την ημερομηνία του ισολογισμού, τα αποθέματα αποτιμώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ τους κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης. Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

3.1.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Από την 1η Ιανουαρίου 2018 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 τα παρακάτω δύο περιουσιακά στοιχεία χρησιμοποιούνται ως βάση ταξινόμησης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

- (α) Η έννοια του επιχειρηματικού μοντέλου της οικονομικής οντότητας σχετικά με την διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, όπως έχει καθοριστεί από τα διοικητικά στελέχη και
- (β) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Κάθε χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού ταξινομείται σε μία από τις εξής τρεις κατηγορίες:

- (α) στο αποσβεσμένο κόστος.
- (β) στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.
- (γ) στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που είναι καταχωρημένα στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών καταστάσεων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

Αναγνωρίζεται πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στην διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με την σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκούν να εισπράξουν, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, ήτοι σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετρούν την πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν της μεταβολές στο πιστωτικό κίνδυνο.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή ένα μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μέρος μίας ομάδας παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων) αποαναγνωρίζεται όταν:

- Τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει.
- Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα την υποχρέωση να τα καταβάλει σε τρίτους πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό τη μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης, ή
- Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ενώ παράλληλα είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από αυτό είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων .

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, δύναται να ταξινομηθούν σε δύο κατηγορίες:

- (α) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώμενες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και
- (β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώμενες στο αποσβεσμένο κόστος.

Αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των δανείων και των πληρωτέων υποχρεώσεων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις και μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

Μια Οικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μία υφιστάμενη Οικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι Οικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

3.1.8 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 ζημιές 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.

3.1.9 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 υπερεναλήψεις, που είναι πληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της Εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

3.1.10 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 τμήμα συν οποιoδήποτε 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.

3.1.11 Μερίσματα

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

3.1.12 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.

3.1.13 Μισθώσεις

Ο Όμιλος αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης παγίων και υποχρεώσεις μισθώσεων για τις λειτουργικές μισθώσεις που αφορούν σε μισθώσεις μεταφορικών μέσων, κυρίως επιβατικών αυτοκινήτων και κτιρίων κατά την έναρξη της μίσθωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης καταχωρούνται διακριτά στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στη γραμμή «Δικαιώματα χρήσης παγίων». Το δικαίωμα χρήσης αρχικά αποτιμάται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη ή πριν από την έναρξη της μίσθωσης μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου. Μετά την αρχική αναγνώριση, το δικαίωμα χρήσης αποτιμάται στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης έως το τέλος της περιόδου μίσθωσης, εκτός και εάν στην σύμβαση προβλέπεται μεταβίβαση της κυριότητας του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου στην Εταιρία στο τέλος της περιόδου μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Επιπλέον, το δικαίωμα χρήσης ελέγχεται για ζημίες απομείωσης, εάν υπάρχουν, και προσαρμόζεται στις περιπτώσεις όπου υπάρχει αναπροσαρμογή της υποχρέωσης μίσθωσης. Η υποχρέωση μίσθωσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από την παρούσα αξία των μελλοντικών υπολειπόμενων πληρωμών μισθωμάτων. Η Εταιρία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης και όπου αυτό δεν μπορεί να προσδιορισθεί, χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή. Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή είναι το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής εάν δανειζόταν τα απαραίτητα κεφάλαια για την αγορά ενός περιουσιακού στοιχείου παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον. Οι πληρωμές

μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην αποτίμηση της υποχρέωσης από μισθώσεις περιλαμβάνουν τα ακόλουθα: - σταθερές πληρωμές, - μεταβλητές πληρωμές που εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο, - ποσά που αναμένεται να καταβληθούν βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας, - την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς που η Εταιρία εκτιμά ότι θα ασκήσει και ποινές για καταγγελία μίσθωσης, εάν στον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης έχει ληφθεί υπόψη η άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας από την Εταιρία. Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η υποχρέωση από τη μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων, αυξάνεται με το χρηματοοικονομικό έξοδο και επανεκτιμάται για τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης. Επανεκτίμηση γίνεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που μπορεί να προκύπτουν από τη μεταβολή ενός δείκτη ή εάν υπάρχει μια μεταβολή στην εκτίμηση της Εταιρίας για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί για μια εγγύηση υπολειμματικής αξίας, μεταβολή στη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης και μεταβολή στην εκτίμηση άσκησης του δικαιώματος αγοράς του υποκείμενου στοιχείου, εφόσον υπάρχει. Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται, γίνεται και αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης μειωθεί στο μηδέν.

3.1.14 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.

Στις 12 Δεκεμβρίου 2019, ψηφίστηκε από την ελληνική βουλή ο νόμος 4646/2019, ο οποίος ορίζει την επιβολή νέου φορολογικού συντελεστή, αρχής γενομένης από την χρήση 2019. Οι φορολογικοί συντελεστές διαμορφώνονται ανά έτος ως ακολούθως :

Έτος	Συντελεστής φόρου εισοδήματος
------	-------------------------------

3.1.15 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 αποτιμήσεως των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (ProjectedUnitMethod). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησεως 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 υποχρεώσεως παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες 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 ζημίες, 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.

3.1.16 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.

3.1.17 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.

3.1.18 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.

3.1.19 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τυχόν διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως.

Τα έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα

Συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, παραχωρήσεων χρήσης και τυχόν συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας. Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Το σημαντικότερο τμήμα του εσόδου από λειτουργικές μισθώσεις αφορά στο μηνιαίο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε Έμπορος στην Εταιρεία, το οποίο αναπροσαρμόζεται με βάση διοικητική απόφαση. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας με την σταθερή μέθοδο, μειωτικά του εσόδου. Τα έσοδα από παραχωρήσεις χρήσης και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας.

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Το νέο πρότυπο ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε σταδίων για να επιμετρήσει τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, ως εξής:

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.

5. Αναγνώριση εσόδων όταν η Εταιρία εκπληρώνει μια υποχρέωση εκτέλεσης.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών, προσδιορίζοντας τον χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου είτε σε δεδομένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου (συνήθως στη παροχή υπηρεσιών).

Ο Όμιλος θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης των υπηρεσιών που έχουν παρασχεθεί κατά την ημερομηνία ισολογισμού ως προς το σύνολο των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν και η είσπραξή της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

3.1.20 Έξοδα

3.1.20.1 Λειτουργικές μισθώσεις

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

3.1.20.2 Κόστος χρηματοδότησης

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

3.1.21 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.

3.1.22 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:

- **Μίσθωση 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)

- ο **Τέλος ιχθυοκιβωτίου:** Τέλος το οποίο επιβάλλεται σε κάθε ιχθυοκιβώτιο με πωληθέντα εντός της ιχθυόσκαλας αλιεύματα, που εξέρχεται από τις ιχθυόσκαλες (Κ.Υ.Α. 158825 - ΦΕΚ Β' 628/20.05.2003)
- ο **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.

3.1.23 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

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 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 Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

4.2 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.

4.3 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.

4.4 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.

4.5 Κίνδυνος ρευστότητας

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

4.6 Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και τον Ισολογισμό ανάλογα με την εμπορική τους αξία. Κατά την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019 η εταιρεία είχε ζημίες από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας. Η εταιρεία συνάπτει μακροχρόνιες μισθώσεις με ποιοτικούς μισθωτές.

4.7 Επισφάλειες από μισθωτές

Οι απαιτήσεις θα επηρεαστούν αρνητικά σε περίπτωση που οι μισθωτές αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο η εταιρεία έχει ένα χαρτοφυλάκιο το οποίο συνίσταται από εκατοντάδες επιχειρήσεις και αυτό εξομαλύνει την επίδραση των μεμονωμένων περιπτώσεων που τυχόν δεν θα μπορούν να εκπληρώσουν τα υποχρεώσεις τους.

4.8 Έκθεση κινδύνου σε τράπεζες

Ο Όμιλος έχει χρηματικά διαθέσιμα κατατεθειμένα στις τράπεζες ποσού 14.700.852,91 ευρώ καθώς και 5.240.000,00 ευρώ σε τραπεζικά ομόλογα, δηλαδή το 26% του ενεργητικού του Ομίλου. Η πολιτική του Ομίλου είναι η μεγαλύτερη δυνατή διασπορά των παραπάνω χρηματικών διαθεσίμων στις σημαντικότερα χρηματοοικονομικά ιδρύματα της χώρας.

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 αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται 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

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. 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 απαιτήσεών 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

Εκτιμήσεις εύλογης αξίας

Δεδομένης της τρέχουσας οικονομικής και πολιτικής συγκυρίας στη χώρα μας, οι μεταβολές της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και η εκτίμηση αυτών, προσδιορίζονται υπό συνθήκες αβεβαιότητας. Το γεγονός αυτό ενδεχόμενα να επηρεάσει σημαντικά τα μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων. Η διοίκηση απευθύνεται ετησίως σε ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές για τον προσδιορισμό του εύρους των εύλογων αξιών.

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>Γήπεδα - Οικόπεδα</i>	<i>Κτίρια και τεχνικά έργα</i>	<i>Μηχανήματα & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός</i>	<i>Μεταφορικά μέσα</i>	<i>Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός</i>	<i>Σύνολο</i>
Αξία κτήσης 31.12.2017	929.020,20	695.549,78	4.215.650,26	219.819,88	1.153.126,33	7.213.166,45
Προσθήκες χρήσης 2018		22.885,00	1.200,60	0,00	81.309,69	105.395,29
Μειώσεις χρήσης 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αξία κτήσης 31.12.2018	929.020,20	718.434,78	4.216.850,86	219.819,88	1.234.436,02	7.318.561,74
Αποσβέσεις 31.12.2017	0,00	42.201,34	3.295.570,15	209.419,71	821.514,32	4.368.705,52
Προσθήκες χρήσης 2018	0,00	27.638,58	325.231,93	2.600,00	132.614,79	488.085,30
Μειώσεις χρήσης 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις 31.12.2018	0,00	69.839,92	3.620.802,08	212.019,71	954.129,11	4.856.790,82
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2018	929.020,20	648.594,86	596.048,78	7.800,17	280.306,91	2.461.770,92
Αξία κτήσης 31.12.2018	929.020,20	718.434,78	4.216.850,86	219.819,88	1.234.436,02	7.318.561,74
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2019	0,00	80.925,00	87.900,00	47.950,00	67.247,00	284.022,00
Αξία κτήσης 31.12.2019	929.020,20	799.359,78	4.304.750,86	267.769,88	1.301.683,02	7.602.583,74
Αποσβέσεις 31.12.2018	0,00	69.839,92	3.620.802,08	212.019,71	954.129,11	4.856.790,82
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2019	0,00	30.528,76	269.037,93	7.395,00	130.785,99	437.747,68
Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις 31.12.2019	0,00	100.368,68	3.889.840,01	219.414,71	1.084.915,10	5.294.538,50
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2019	929.020,20	698.991,10	414.910,85	48.355,17	216.767,92	2.308.045,24

Επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ή άλλα εμπράγματα βάρη.

7. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Οι «Επενδύσεις σε ακίνητα» επιμετρήθηκαν στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της Διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς, μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων, μέθοδος αξιοποίησης και μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης).

Σε προηγούμενη χρήση (2018) είχε διενεργηθεί έλεγχος απομείωσης της αξίας των Επενδύσεων σε Ακίνητα. Είχε ανατεθεί η εκτίμηση σε ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων (PEPPERHELLASASSETMANAGEMENTAE) και με βάση την εκτίμηση των εν λόγω ακινήτων την 31.12.2018, προέκυψε ότι η εύλογη αξία όλων των ακινήτων την 31/12/2018, ανέρχεται στο ποσό των 50,6 εκ. ευρώ (Ακίνητα Ρέντη 47,5 εκ. ευρώ και Πάτρα 3,1 εκ. ευρώ) καθώς και επανεξέταση της ωφέλιμης ζωής του συνόλου των κτιρίων.

Πρακτική του κλάδου της εκμετάλλευσης – μίσθωσης ακινήτων είναι τα «Επενδυτικά ακίνητα» να αποτιμώνται στην εύλογη αξία, ώστε η οικονομική πληροφόρηση να είναι πιο αξιόπιστη.

Η διοίκηση της εταιρείας ανέθεσε με εντολή της, την 20/2/2020, την μελέτη εκτίμησης της εύλογης αξίας των ακινήτων στην Κεντρική Αγορά Αθηνών και Πάτρας για την χρήση 31.12.2019 στην εταιρεία PEPPERASSETMANAGEMENTAE, η οποία πληροί όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις για την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών και έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών – Νομικά Πρόσωπα με Αριθμό Μητρώου 10, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου Γ του Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ/Α' 107).

Ως βάση της εκτίμησης ορίζεται η Εύλογη Αξία (FairValue) σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Εκτιμητικό Πρότυπο 2 (ΕΕΠ 2) και το πρότυπο VPS 4 παρ. 7 του RICS Valuation – GlobalStandards 2020.

Θεωρείται ότι το τρέχον μίσθωμα των υπό εκτίμηση χώρων είναι εύλογο και ότι ταυτίζεται με το αγοραίο. Συνεπώς, για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (FairValue) των μισθωμένων και κενών χώρων θα χρησιμοποιηθεί η μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (IncomeApproach – DirectCapitalizationMethod).

Βάσει της μεθόδου Εισοδήματος υπολογίζεται η μισθωτική αξία του ακινήτου κατ' έτος σύμφωνα με τα τρέχοντα μισθώματα, η οποία στη συνέχεια "κεφαλαιοποιείται" με επιλεγμένο συντελεστή απόδοσης (AllRisksYield- ARY). Βάσει της μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων υπολογίζεται η μισθωτική αξία των κενών / ιδιοχρησιμοποιούμενων χώρων κατ' έτος (σύμφωνα με στοιχεία της κτηματαγοράς από πρόσφατες μισθώσεις). Η διαδικασία υπολογισμού παρουσιάζεται ως ακολούθως:

ΚΑΑ Ρέντη

Ως βάση της εκτίμησης ορίζεται η Εύλογη Αξία (FairValue) σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Εκτιμητικό Πρότυπο 2 (ΕΕΠ 2) και το πρότυπο VPS 4 παρ. 7 του RICS Valuation – GlobalStandards 2020. Στην παρούσα εκτίμηση, η εύλογη αξία του οικοπέδου υπολογίζεται βάσει των γειτονικών άρτιων και οικοδομήσιμων ασκεπών ιδιοκτησιών με χρήση γης βιοτεχνική. Βάσει των παραδοχών προκύπτει εύλογος Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (ARY) που κυμαίνεται από 9,50% έως 10,25% (ανάλογα της κατηγορίας) για γραφεία της Διοίκησης, την Αγορά του Καταναλωτή, και τα καταστήματα της Κρεαταγοράς και των Οπωροκηπευτικών και λοιπών χώρων.

ΚΑ Πάτρας

Βάσει των γενικών παραδοχών προκύπτει εύλογος Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (ARY) 9,50%

Δεδομένης της τρέχουσας οικονομικής και πολιτικής συγκυρίας για την χώρα μας, η έκθεση έχει εκπονηθεί με τις επιφυλάξεις που προσδιορίζονται στο VPGA 10 του «RICSValuation – ProfessionalGlobal 2020» που αναφέρεται στην εκπόνηση μελετών εκτίμησης υπό συνθήκες αβεβαιότητας.

Με βάση τις εκτιμήσεις των ορκωτών εκτιμητών παραθέτουμε διαχρονικό πίνακα μελέτης εύλογης αξίας ακινήτων (PepperAssetManagementA.E.). Σημειώνουμε ότι έχει συμπεριληφθεί και η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων:

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Οικόπεδο Ρέντη	27.556.000,00	27.098.000,00	26.355.000,00
Κτιριακές εγκαταστάσεις Ρέντη	20.089.000,00	20.841.000,00	20.885.000,00
Οικόπεδα Πάτρα	2.500.000,00	2.150.000,00	2.469.000,00
Κτιριακές Εγκαταστάσεις Πάτρα	534.000,00	557.000,00	583.000,00
Συνολικές Εύλογες αξίες Ακινήτων	50.679.000,00	50.646.000,00	50.292.000,00
Μείον εύλογη αξία Ιδιοχρησ. ακινήτων	1.608.145,70	1.595.009,30	1.567.641,00
Εύλογη αξία Επενδυτικών ακινήτων	49.070.854,30	49.050.990,70	48.724.359,00

-Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου δεν υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων .

-Στις ανωτέρω αξίες δεν περιλαμβάνονται οι αξίες χρήσης της διαχείρισης των Ιχθυοσκαλών που λειτουργούν ως υποκαταστήματα. Η αξία χρήσης των εγκαταστάσεων αυτών δεν έχει αποτιμηθεί και δεν εμφανίζεται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

-Ο Όμιλος δεν έχει συμβατικές υποχρεώσεις για τις επισκευές και συντηρήσεις των επενδυτικών του ακινήτων

Η κίνηση του κονδυλίου έχει ως εξής.

<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<i>Επενδύσεις σε Ακίνητα</i>
Καθαρή λογιστική αξία 01.01.2018	49.050.990,70
Προσθήκες χρήσης 2019	44.923,60
Απομείωση επανεκτίμησης	(25.060,00)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	49.070.854,30

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:

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσης 01.01.2018	922.321,27
Προσθήκες χρήσης 2018	0,00
Μειώσεις χρήσης 2018	0,00
Αξία κτήσης 31.12.2018	922.321,27
Αποσβέσεις 01.01.2018	919.721,61
Προσθήκες χρήσης 2018	2.598,46
Μειώσεις χρήσης 2018	0,00
Αποσβέσεις 31.12.2018	922.320,07
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2018	1,20
Αξία κτήσης 31.12.2018	922.321,27
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2019	0,00
Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2019	0,00
Αξία κτήσης 31.12.2019	922.321,27
Αποσβέσεις 31.12.2018	922.320,07
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2019	0,00
Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2019	0,00
Αποσβέσεις 31.12.2019	922.320,07
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2019	1,20

9. Δικαιώματα χρήσης παγίων

Με βάση την υποχρεωτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16(Σημ 2.4) για πρώτη χρονιά τα δικαιώματα χρήσης των παγίων διαμορφώνονται ως εξής :

Δικαιώματα χρήσης παγίων	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	31.12.2019	31.12.2019
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	279.490,87	279.490,87
Προσθήκες	0,00	0,00
Αποσβέσεις Χρήσης	(102.880,31)	(102.880,31)
Υπόλοιπο 31 ^η Δεκεμβρίου 2019	176.610,56	176.610,56

10.Επενδύσεις σε θυγατρικές

Επενδύσεις σε θυγατρικές	Όμιλος		Εταιρεία	
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	0,00	0,00	159.326,64	170.458,89
Σύνολο	0,00	0,00	159.326,64	170.458,89

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 2019 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 2019 δεν έχει δραστηριότητα .

Επωνυμία Εταιρείας	Έτος Σύστασης	Χώρα	Περιγραφή δραστηριότητας	Μετοχικό κεφάλαιο	% συμμετοχής 2018	% συμμετοχής 2017
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%

Από τον έλεγχο της απομείωσης των συμμετοχών προέκυψε ζημιά η οποία επιβαρύνει τα αποτελέσματα κατά το ποσό 11.132,25 και 12.091,95 για τις χρήσεις 2019 και 2018 αντίστοιχα (σημ.30) .

11. 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.

Σε 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.

12.Λοιπές επενδύσεις

Λοιπές Επενδύσεις <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Συνεταιριστικά μερίδια	24.214,59	49.994,00	24.214,59	49.994,00
Αναστροφή προβλέψεων	25.779,41	0,00	25.779,41	0,00
Μείον προβλέψεις/απομειώσεις	0,00	(25.779,41)	0,00	(25.779,41)
Σύνολο	49.994,00	24.214,59	49.994,00	24.214,59

Το ανωτέρω ποσό αφορά συμμετοχή της εταιρείας στην Συνεταιριστική Τράπεζα Χανίων με 3.572 συνεταιριστικά μερίδια ονομαστικής αξίας 49.994,00 ευρώ.Στην κλειόμενηχρήση διενεργήθηκε αναστροφή πρόβλεψης της συμμετοχής αυτής ποσού 25.779,41 ευρώ .

13. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Χρηματοοικονομικά στοιχεία που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	31.12.2019	ΟΜΟΛΟΓΟ ΤΡΑΠΕΖΗΣ	ΟΜΟΛΟΓΟ ΤΡΑΠΕΖΗΣ	31.12.2018	ΟΜΟΛΟΓΟ ΤΡΑΠΕΖΗΣ
		A	B		A
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ					
Υπόλοιπο έναρξη χρήσης	3.929.710,00	3.929.710,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00
Αγορά νέου ομολόγου	1.240.000,00	0,00	1.240.000,00	0,00	0,00
Απομείωση που καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(50.039,00)	0,00	(50.039,00)	(70.290,00)	(70.290,00)
Αναστροφή απομείωσης που καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	42.174,00	42.174,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξη χρήσης	5.161.845,00	3.971.884,00	1.189.961,00	3.929.710,00	3.929.710,00

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 και θα λήξει την 31/12/2020. Η είσπραξή του θα λάβει χώρα την πρώτη εργάσιμη μέρα του 2021.

Η Διοίκηση της εταιρείας, σύμφωνα με την υπ' αρ. 167/25-10-19 προέβη στην αγορά ομολόγου μειωμένης εξασφάλισης, αξίας ενός εκατομμυρίου διακόσιες σαράντα χιλιάδες ευρώ (1.240.000,00), εκδόσεως Τράπεζας Χανίων, διάρκειας επτά (7) ετών, με ετήσιο επιτόκιο 5,30%. Το παραπάνω ομόλογο εκδόθηκε την 31/10/2019 και θα λήξει την 31/10/2026.

Στην κλειόμενη χρήση διενεργήθηκε απομείωση των ομολόγων ποσού 7.865,00 ευρώ το οποίο επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης .

14. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

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

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
	Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ			
Δοσμένες εγγυήσεις	246.604,41	246.250,23	246.604,41	246.250,23
Σύνολο	246.604,41	246.250,23	246.604,41	246.250,23

Μεταξύ των εγγυήσεων, περιλαμβάνεται και η Ε/Ε που εκδόθηκε για λογαριασμό της κοινοπραξίας «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ Ο.Κ.Α.Α. – ΕΝΩΣΗΜΕΜΠΟΡΩΝ 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	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	3.701,86	4.813,50	3.701,86	4.813,50
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	32.302,52	41.098,64	32.302,52	41.098,64
Σύνολο	36.004,38	45.912,14	36.004,38	45.912,14

Δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για απαξιωμένα αποθέματα. Το ποσό των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων ανήλθε στο ποσό των ευρώ 105.679,48 (χρήση 2018ευρώ 101.321,36).

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	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Πελάτες	7.386.188,20	6.928.076,93	7.386.188,20	6.928.076,93
Επιταγές εισπρακτέες-Γραμμάτια εισπρακτέα	1.016.189,56	1.385.711,64	1.016.189,56	1.385.711,64
Μείον: Προβλέψεις/απομειώσεις	(5.646.545,85)	(4.945.031,71)	(5.646.545,85)	(4.945.031,71)
Μερικό Σύνολο	2.755.831,91	3.368.756,86	2.755.831,91	3.368.756,86
Χρεώστες διάφοροι	1.105.864,98	1.056.384,42	1.099.734,23	1.052.220,62
Έξοδα επομένων χρήσεων	193.199,73	171.148,27	193.199,73	171.148,27
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	208.764,01	239.333,43	208.764,01	239.333,43
Γενικό Σύνολο	4.263.660,63	4.835.622,98	4.257.529,88	4.831.459,18

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 βάσει των αρχικών όρων των συμβάσεων ενοικίασης. Ενδείξεις μη εισπραξιμότητας συνιστούν οι σημαντικές χρηματοοικονομικές δυσκολίες των πελατών, και η καθυστέρηση των απαιτήσεων, πέραν του έτους.

Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις έχει σχηματιστεί για την ενηλικίωση συγκεκριμένων υπολοίπων πελατών που έχουν ξεπεράσει τα χρονικά περιθώρια που ορίζονται βάσει της πιστωτικής πολιτικής της Εταιρείας. Η Εταιρεία έχει κινηθεί δικαστικά για το σημαντικότερο μέρος των επισφαλειών.

Ο λογαριασμός απαιτήσεων από πελάτες βάσει της πιστωτικής πολιτικής της Εταιρείας, διακανονίζεται συνήθως σε 60 ημέρες. Σε περίπτωση αντικατάστασης επιταγών και καθυστέρησης πληρωμών ή παραλαβής αξιογράφων με λήξη μεγαλύτερη της πιστωτικής πολιτικής των 30 ημερών, η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να χρεώσει τόκους στους πελάτες κάνοντας χρήση επιτοκίου υπερημερίας.

Η Διοίκηση της εταιρείας, με βάση τις εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων της, πιστεύει ότι τα ποσά των προβλέψεων 5.646.545,85 ευρώ (για το 2018: 4.945.031,71 ευρώ) κρίνονται επαρκή για την κάλυψη ενδεχόμενων ζημιών που θα προκύψουν από την μη είσπραξη απαιτήσεων.

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση της κίνησης των προβλέψεων/απομειώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας και έχει ως εξής:

Προβλέψεις <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Λογιστική αξία έναρξης χρήσης	4.945.031,71	4.179.916,45	4.945.031,71	4.179.916,45
Προσαρμογή λόγω εφαρμογής ΔΠΧΑ 9	0,00	233.992,19	0,00	233.992,19
Αναπροσαρμ/νο υπόλοιπο έναρξης	4.945.031,71	4.413.908,64	4.945.031,71	4.413.908,64
Διενέργεια επιπλέον προβλέψεων στην χρήση	701.514,14	531.123,07	701.514,14	531.123,07
Λογιστική αξία τέλους χρήσεως	5.646.545,85	4.945.031,71	5.646.545,85	4.945.031,71

Η ενηλικίωση των απαιτήσεων (πελάτες-αξιόγραφα) παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί τόσο για το 2019 όσο και για το 2018:

Σύνολο Πελατών και εμπορικών απαιτήσεων	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018*	31.12.2019	31.12.2018*
<3 μηνών	1.335.257,54	1.428.935,08	1.335.257,54	1.428.935,08
3 Έως 6 μήνες	362.649,78	447.135,97	362.649,78	447.135,97
6 Έως 12 μήνες	641.215,35	409.733,25	641.215,35	409.733,25
μεγαλύτερη 12 μηνών	416.709,24	1.082.952,56	416.709,24	1.082.952,56
Υπόλοιπο 31/12/2019	2.755.831,91	3.368.756,86	2.755.831,91	3.368.756,86

* Έγινε διόρθωση στα ποσά της 31/12/2018 λόγω λάθους εκ παραδρομής.

Στο κονδύλι «Χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων και προκαταβολή φόρου χρήσης 2019 ποσού περίπου 589χιλ ευρώ.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι η λογιστική αξία των πελατών και λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία τους.

17. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ				
Ταμείο	43.569,58	36.226,10	43.569,58	36.226,10
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	14.700.852,91	14.265.932,14	14.551.017,00	14.102.997,03
Σύνολο	14.744.422,49	14.302.158,24	14.594.586,58	14.139.223,13

Οι καταθέσεις όψεως αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που παρουσιάζονται στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια, ανάλογα με το ύψος των καταθέσεων. Η τρέχουσα αξία των καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεων τους. Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων όψεως ανήλθαν σε € 143.769,48 και € 149.283,40 για τις χρήσεις 2019 και 2018 αντίστοιχα και συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος (σημ. 33) .

18. Μετοχικό κεφάλαιο

Παρατίθεται ανάλυση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική Αξία	Μετοχικό Κεφάλαιο
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ			
Υπόλοιπο έναρξης 31.12.2018	7.533.413,00	5,00	37.667.065,00
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικού	0,00	0,00	0,00
Μεταβολές περιόδου 1.1.-31.12.2019	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης 31.12.2019	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 ανά μετοχή.

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 και Αποτελέσματα εις νέον

Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Αποθεματικά <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Τακτικό αποθεματικό	528.784,50	365.981,98	528.784,50	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	14.650.661,93	14.487.859,41	14.650.661,93	14.487.859,41

Αποτελέσματα εις Νέον <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Αποτέλεσμα εις Νέον	10.731.268,56	9.567.221,61	10.782.040,70	9.624.535,90
Σύνολο	10.731.268,56	9.567.221,61	10.782.040,70	9.624.535,90

Το ποσό του υπολοίπου των κερδών εις νέον που έχει φορολογηθεί και ως εκ' τούτου είναι εφικτή η διανομή του ανέρχεται για την 31.12.2019 στο ποσό των 4.175.226,63 ευρώ.

20. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / (υποχρεώσεις)

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις νομικές οντότητες (Α.Ε) για τη χρήση 2019 ανέρχεται σε 24%

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας έχει ως εξής:

Φόρος εισοδήματος <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Τρέχων φόρος εισοδήματος	632.427,96	667.010,58	632.427,96	667.010,58
Επίδραση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(82.529,40)	(330.117,58)	(82.529,40)	(330.117,58)
Αναβαλλόμενος φόρος έξοδο / (έσοδο)	210.787,84	409.560,58	210.787,84	409.560,58
Σύνολο	760.686,40	746.453,58	760.686,40	746.453,58

Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος υποβάλλονται σε ετήσια βάση, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις λογιστικές (οριστικές και προσωρινές) διαφορές της δήλωσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς δεν θεωρούνται οριστικά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών, χρησιμοποιώντας το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά την χρήση που ένα περιουσιακό στοιχείο πραγματοποιείται ή μια υποχρέωση διακανονίζεται.

Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	Υπόλοιπο έναρξης 01.01.2019	Κίνηση Περίοδου στα αποτελέσματα	Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	Υπόλοιπο λήξης 31.12.2019
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>				
-Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις				
Ασώματα πάγια	16.335,99	(4.429,53)	0,00	11.906,46
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	12.881,53	2.156,48	0,00	15.038,01
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	797.465,01	66.352,39	0,00	863.817,40
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από τη υπηρεσία	227.269,25	(10.969,49)	4.392,24	220.692,00
Επιχορηγήσεις επενδύσεων	403.269,68	(44.424,25)	0,00	358.845,43
Σύνολο (α)	1.457.221,46	8.685,60	4.392,24	1.470.299,30
-Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	213,89	(23.317,36)	0,00	(23.103,47)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	0,00	42.386,53		42.386,53
Ενσώματα πάγια	3.397.318,14	143.435,77	0,00	3.540.753,91
Λοιπές μακρ/σμες υποχρεώσεις	122.924,30	(25.560,90)	0,00	97.363,40
Σύνολο (β)	3.520.456,33	136.944,04	0,00	3.657.400,37
Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων) στις οικονομικές καταστάσεις (α) - (β)	(2.063.234,87)	(128.258,44)	4.392,24	(2.187.101,07)

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

21. 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 ένα ποσοστό του μηνιαίου μισθού του στα ασφαλιστικά ταμεία, και η Εταιρεία να καταβάλλει επίσης ένα ποσοστό. Με τη συνταξιοδότηση τα ασφαλιστικά ταμεία καταβάλλουν στον εργαζόμενο ότι δικαιούται. 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.

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωσης σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης το ύψος της οποίας σχετίζεται με τις αποδοχές τους, τη διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία, δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η οφειλόμενη αποζημίωση, σε περίπτωση συνταξιοδότησης, είναι ίση με 40% του ποσού που θα καταβαλλόταν σε περίπτωση απόλυσης άνευ αιτίας, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό των 15.000,00.

Για τους εργαζομένους των οποίων η εφάπαξ παροχή στη συνταξιοδότηση υπολογίζεται βάσει του Ν.103/1975, ο υπολογισμός του ασφαλιστέου μισθού ορίζεται ως το 60% του μέσου όρου των μηνιαίων αποδοχών που έλαβε ο εργαζόμενος κατά τα τελευταία 5 έτη έως και την 31/12/2013. Η παροχή υπολογίζεται ως το γινόμενο του ασφαλιστέου μισθού επί τα έτη ασφάλισης του εργαζομένου, όπως έχουν διαμορφωθεί έως την 31/12/2013.

Η πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού, λόγω εξόδου από την υπηρεσία, αντιμετωπίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ως ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και βασίζεται σε ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη.

Οι πίνακες που παρατίθεται παρακάτω απεικονίζουν την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στη συνημμένη Κατάσταση χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, καθώς και την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης που καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους για τον Όμιλο και την Εταιρεία

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Καθαρή υποχρέωση έναρξης χρήσης	909.077,00	873.270,00
Πληρωθείσες αποζημιώσεις	(53.133,00)	0,00
Κόστος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα	45.305,00	26.805,00
Ποσά που καταχωρήθηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων	18.301,00	9.002,00
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσης	<u>919.550,00</u>	<u>909.077,00</u>

Οι μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση έχουν αναλυτικά ως κάτωθι:

	31/12/2019	31/12/2018
Συμφωνία υποχρέωσης παροχών:		
Παρούσα αξία υποχρέωσης έναρξης χρήσης	909.077,00	873.270,00
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	30.760,00	11.960,00
Χρηματοοικονομικό κόστος	14.545,00	14.846,00
Επίδραση Περικοπής/Διακανονισμού/Τερματικές παροχές	0,00	0,00
Πληρωθείσες αποζημιώσεις	(53.133,00)	0,00
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	18.301,00	9.002,00
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης	919.550,00	909.077,00

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	30.760,00	11.960,00	30.760,00	11.960,00
Χρηματοοικονομικό Κόστος	14.545,00	14.846,00	14.545,00	14.846,00
Πληρωθείσες αποζημιώσεις	(53.133,00)	0,00	(53.133,00)	0,00
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	(7.828,00)	26.806,00	(7.828,00)	26.806,00

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των σχετικών προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης παρατίθενται παρακάτω:

Βασικές υποθέσεις:	2019	2018
Επιτόκιο Προεξόφλησης	1,50%	1,60%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	2,00%	1,50%

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της κλειόμενης χρήσης αναλύεται ως ακολούθως:

Αριθμός Προσωπικού	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Υπάλληλοι	100	108	100	108
Εργατοτεχνικό με συμβάσεις ορισμένου χρόνου	39	40	39	40

22. 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>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	1.840.109,97	1.957.999,35	1.840.109,97	1.957.999,35
Μεταφορά στα έσοδα χρήσεως	(117.889,38)	(117.889,38)	(117.889,38)	(117.889,38)
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	<u>1.722.220,59</u>	<u>1.840.109,97</u>	<u>1.722.220,59</u>	<u>1.840.109,97</u>

Τα αναπόσβεστα υπόλοιπα των επιχορηγήσεων θα επηρεάσουν θετικά τα αποτελέσματα των επόμενων χρήσεων

23. 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>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	1.402.231,18	1.406.123,69	1.402.231,18	1.406.123,69
Σύνολο	<u>1.402.231,18</u>	<u>1.406.123,69</u>	<u>1.402.231,18</u>	<u>1.406.123,69</u>

Το σύνολο του λογαριασμού αφορά εγγυήσεις μισθωτών για ενοικίαση καταστημάτων.

24. Προβλέψεις

Στον πίνακα παρουσιάζεται η κίνηση των προβλέψεων για τον Όμιλο που δεν διαφοροποιείται για την Εταιρεία.

Προβλέψεις				
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<u>Λοιπές διαφορές προβλέψεις</u>	<u>Προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις</u>	<u>Προβλέψεις φόρων</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	0,00	253.957,61	158.626,42	412.584,03
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	0,00	(9.946,77)	0,00	(9.946,77)
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση	0,00	(6.265,17)	0,00	(6.265,17)
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	0,00	237.745,67	158.626,42	396.372,09

Το υπόλοιπο του λογ/σμου αφορά προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου 158.626,42 ευρώ των φορολογικών Οντοτήτων που ασκούσαν την διαχείριση στις Ιχθυόσκαλες Πειραιά και Θεσσαλονίκη καθώς και προβλέψεις για εκκρεμείς αγωγές από τρίτους ύψους 237.745,67 ευρώ .

25. 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	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>				
Προμηθευτές	308.795,15	366.534,14	308.795,15	366.534,14
Επιταγές πληρωτέες	0,00	2.663,19	0,00	2.663,19
Προκαταβολές πελατών	21.270,46	30.113,97	21.270,46	30.113,97
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	37.837,80	39.987,18	37.837,80	39.987,18
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	322.309,25	258.478,43	322.309,25	258.478,43
Έσοδα επόμενων χρήσεων	17.002,34	21.603,40	17.002,34	21.603,40
Βραχ/σμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	97.120,01	0,00	97.120,01	0,00
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	394.278,16	0,00	394.278,16
Πιστωτές διάφοροι	4.486.887,61	4.561.716,70	4.439.475,45	4.507.762,39
Σύνολο	5.291.222,62	5.675.375,17	5.243.810,46	5.621.420,86

Στους «Πιστωτές διάφορους» περιλαμβάνεται και το υπόλοιπο του λογαριασμού της διαχείρισης των ιχθυοσκαλών ποσού € 4.372.402,84 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 31/12/2019.

Ανάλυση υπολοίπων λογαριασμών Διαχείρισεως Ιχθυοσκαλών Δημοσίου.

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ιχθυόσκαλα Πειραιά	19.902.341,17	19.855.657,86
Ιχθυόσκαλα Καβάλας	159.490,47	167.480,85
Ιχθυόσκαλα Θεσ/νίκη	2.723.273,67	2.752.930,19
Σύνολο πιστωτικών υπολοίπων	<u>22.785.105,31</u>	<u>22.776.068,90</u>
Ιχθυόσκαλα Πάτρας	4.860.227,02	4.859.756,02
Ιχθυόσκαλα Χαλκίδας	2.075.821,16	2.075.197,16
Ιχθυόσκαλα Χίου	2.903.350,29	2.903.350,29
Ιχθυόσκαλα Αλεξανδρούπολης	2.098.909,09	2.098.909,09
Ιχθυόσκαλα Μεσολογγίου	2.588.391,96	2.588.391,96
Ιχθυόσκαλα Καλύμνου	2.319.973,77	2.321.050,46
Ιχθυόσκαλα Πρέβεζας	845.706,55	846.853,55
Ιχθυόσκαλα Χανίων	720.322,63	721.764,07
Σύνολο χρεωστικών υπολοίπων	<u>18.412.702,47</u>	<u>18.415.272,60</u>
Υπόλοιπο λογαριασμών διαχ/σεως πιστωτικό)	<u>4.372.402,84</u>	<u>4.360.796,30</u>

Η αύξηση του λογαριασμού οφείλεται κυρίως στον καταλογισμό τόκων στο τέλος 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. ηΕταιρεία 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.

Όλες οι υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμες και ως εκ τούτου δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

26. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

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

Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Φ.Π.Α.	158.980,80	131.845,53	158.980,80	131.845,53
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού και τρίτων	7.423,98	6.957,34	7.423,98	6.957,34
Εκκαθάριση φόρου εισοδήματος	817.867,94	710.297,62	817.867,94	710.297,62
Λοιποί φόροι	20.060,10	18.879,76	20.060,10	18.879,76
Σύνολο	1.004.332,82	867.980,25	1.004.332,82	867.980,25

27. Πωλήσεις

Οι πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Πωλήσεις <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Εκμίσθωση ακινήτων στην Αγορά Αθηνών	4.500.812,82	4.464.039,76	4.500.812,82	4.464.039,76
Δικαιώματα εισόδου στην Αγορά Αθηνών	678.774,07	645.913,61	678.774,07	645.913,61
Λοιπά έσοδα Αγοράς Αθηνών	1.448.612,85	1.458.098,31	1.448.612,85	1.458.098,31
Έσοδα από Λαχαναγορά Πατρών	258.110,71	245.965,98	258.110,71	245.965,98
Σύνολο	6.886.310,45	6.814.017,66	6.886.310,45	6.814.017,66

Πωλήσεις Υποκαταστημάτων από Ιχθυόσκαλες <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Εκμίσθωση ακινήτων	1.243.386,12	1.259.496,64	1.243.386,12	1.259.496,64
Τέλος 2%	3.995.507,54	4.166.395,56	3.995.507,54	4.166.395,56
Τέλος επί ιχθυοκιβωτίων	2.466.168,86	2.535.034,42	2.466.168,86	2.535.034,42
Λοιπά έσοδα	822.303,26	768.525,57	822.303,26	768.525,57
Μερικό σύνολο	8.527.365,78	8.729.452,19	8.527.365,78	8.729.452,19
Γενικό Σύνολο 31/12/2019	15.413.676,23	15.543.469,85	15.413.676,23	15.543.469,85

Τα έσοδα από μισθώματα δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

28. Έξοδα ανά Λειτουργία / Κατηγορία

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

Έξοδα κατά λειτουργία <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Κόστος Πωληθέντων	7.174.428,81	7.120.240,56	7.174.428,81	7.120.240,56
Έξοδα διάθεσης	1.063.235,97	1.200.537,20	1.063.235,97	1.200.537,20
Έξοδα διοίκησης	4.301.925,24	4.384.011,59	4.290.870,20	4.371.986,94
Σύνολο	12.539.590,02	12.704.789,35	12.528.534,98	12.692.764,70

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	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	105.679,48	101.321,36	105.679,48	101.321,36
Έξοδα μισθοδοσίας	3.617.962,09	3.782.005,00	3.617.962,09	3.782.005,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.309.241,07	2.461.267,38	2.309.241,07	2.461.106,08
Παροχές τρίτων	3.645.865,98	3.407.301,96	3.645.865,98	3.407.301,96
Φόροι τέλη	1.274.227,87	1.312.578,57	1.272.222,75	1.309.555,22
Λοιπά έξοδα	1.045.985,54	1.149.631,32	1.036.935,62	1.140.791,32
Αποσβέσεις	540.627,99	490.683,76	540.627,99	490.683,76
Σύνολο	12.539.590,02	12.704.789,35	12.528.534,98	12.692.764,70

Τα έξοδα επιμερίζονται ως εξής:

Εταιρεία χρήση 2019

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΟΣΤΟΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΗ
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	105.679,48	105.679,48	0,00	0,00
Έξοδα μισθοδοσίας	3.617.962,09	1.808.981,05	1.447.184,85	361.796,20
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.309.241,07	519.159,23	1.790.081,84	0,00
Παροχές τρίτων	3.645.865,98	3.148.113,83	422.021,65	75.730,50
Φόροι τέλη	1.272.222,75	1.081.389,34	190.833,41	0,00
Λοιπά έξοδα	1.036.935,62	209.049,37	215.255,58	612.630,67
Αποσβέσεις	540.627,99	302.056,51	225.492,87	13.078,60
ΣΥΝΟΛΟ	12.528.534,98	7.174.428,81	4.290.870,20	1.063.235,97

Όμιλος χρήση 2019

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΟΣΤΟΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΗ
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	105.679,48	105.679,48	0,00	0,00
Έξοδα μισθοδοσίας	3.617.962,09	1.808.981,05	1.447.184,85	361.796,20
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.309.241,07	519.159,23	1.790.081,84	0,00
Παροχές τρίτων	3.645.865,98	3.148.113,83	422.021,65	75.730,50
Φόροι τέλη	1.274.227,87	1.081.389,34	192.838,53	0,00
Λοιπά έξοδα	1.045.985,54	209.049,37	224.305,50	612.630,67
Αποσβέσεις	540.627,99	302.056,51	225.492,87	13.078,60
ΣΥΝΟΛΟ	12.539.590,02	7.174.428,81	4.301.925,24	1.063.235,97

Και τα αντίστοιχα ποσά για το 2018 είναι τα ακόλουθα:

Εταιρεία χρήση 2018

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΟΣΤΟΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΗ
ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	101.321,36	101.321,36	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	3.782.005,00	1.891.002,50	1.512.802,00	378.200,50
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	2.461.106,08	572.890,76	1.888.215,32	0,00
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	3.407.301,96	2.913.075,80	403.684,96	90.541,20
ΦΟΡΟΙ – ΤΕΛΗ	1.309.555,22	1.113.121,94	196.433,28	0,00
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	1.140.791,32	179.641,67	242.615,63	718.534,02
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	490.683,76	349.186,53	128.235,75	13.261,48
ΣΥΝΟΛΟ	12.692.764,70	7.120.240,56	4.371.986,94	1.200.537,20

Όμιλος χρήση 2018

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΟΣΤΟΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΗ
ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	101.321,36	101.321,36	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	3.782.005,00	1.891.002,50	1.512.802,00	378.200,50
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	2.461.267,38	572.890,76	1.888.376,62	0,00
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	3.407.301,96	2.913.075,80	403.684,96	90.541,20
ΦΟΡΟΙ – ΤΕΛΗ	1.312.578,57	1.113.121,94	199.456,63	0,00
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	1.149.631,32	179.641,67	251.455,63	718.534,02
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	490.683,76	349.186,53	128.235,75	13.261,48
ΣΥΝΟΛΟ	12.704.789,35	7.120.240,56	4.384.011,59	1.200.537,20

- Τα έξοδα μισθοδοσίας μειώθηκαν κατά 4,33%
- Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων μειώθηκαν κατά 6,17%
- Τα διάφορα έξοδα μειώθηκαν κατά 9,05% .
- Οι αποσβέσεις παρουσίασαν αύξηση κατά 10,20% λόγω αλλαγής πολιτικής των Δικαιώματα χρήσης (ΔΠΧΑ 16).

29. 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	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Διάφορα έσοδα πωλήσεων	32.590,31	10.956,00	32.590,31	10.956,00
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	117.889,38	117.889,38	117.889,38	117.889,38
Αναστροφή πρόβλεψης	9.946,77	35.145,00	9.946,77	35.145,00
Λοιπά έσοδα	250.391,69	183.627,19	250.391,69	183.627,19
Σύνολο	410.818,15	347.617,57	410.818,15	347.617,57

Τα λοιπά έσοδα αφορούν κυρίως έσοδα προηγούμενων χρήσεων.

30. 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	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Απομείωση αξίας συμμετοχής σε θυγατρική επιχ/ση	0,00	0,00	(11.132,25)	(12.091,95)
Σύνολο	0,00	0,00	(11.132,25)	(12.091,95)

Το ανωτέρω ποσό αφορά την ζημιά που προέρχεται από την απομείωση των συμμετοχών στις θυγατρικές επιχειρήσεις που επιβάρυνε τα αποτελέσματα χρήσης (σημ. 10).

31. (Ζημιές)/Κέρδος από αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα με εύλογη αξία

Αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα με εύλογη αξία	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ				
(Ζημιές)/Κέρδος από αποτίμηση επενδύσεις σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(25.060,00)	254.259,94	(25.060,00)	254.259,94
Σύνολο	(25.060,00)	254.259,94	(25.060,00)	254.259,94

Το παραπάνω ποσό αφορά το αποτέλεσμα που προέκυψε από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων σύμφωνα με την εκτίμηση του ορκωτού εκτιμητή για χρήση.

32. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης

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

Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ				
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	30.760,29	11.959,00	30.760,29	11.959,00
Προβλέψεις επίδικων και επισφαλών απαιτήσεων	701.514,14	531.123,07	701.514,14	531.123,07
Λοιπά έξοδα	191.084,15	292.843,69	191.084,15	292.843,69
Σύνολο	923.358,58	835.925,76	923.358,58	835.925,76

Τα λοιπά έξοδα αφορούν κυρίως έξοδα προηγούμενων χρήσεων ποσού 174.851,00 ευρώ.

33. Χρηματοοικονομικά έσοδα

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

Χρηματοοικονομικά έσοδα	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ				
Τόκοι τραπεζικών καταθέσεων	143.769,48	149.283,40	143.633,64	149.140,55
Τόκοι Ομολόγου	270.983,34	260.000,00	270.983,34	260.000,00
Πιστωτικοί τόκοι πελατών	163.154,48	186.138,66	163.154,48	186.138,66
Σύνολο	577.907,30	595.422,06	577.771,46	595.279,21

34. 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	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Τόκοι	103.957,04	101.143,36	103.957,04	101.143,36
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	2.852,64	3.694,12	2.852,64	3.694,12
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	24.272,30	24.101,44	24.059,25	23.891,29
Σύνολο	131.081,98	128.938,92	130.868,93	128.728,77

35. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

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

Φόρος εισοδήματος <i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	632.427,96	667.010,58	632.427,96	667.010,58
Επίδραση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(82.529,40)	(330.117,58)	(82.529,40)	(330.117,58)
Αναβαλλόμενος φόρος έξοδο / (έσοδο)	210.787,84	409.560,58	210.787,84	409.560,58
Σύνολο	760.686,40	746.453,58	760.686,40	746.453,58

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- 31.12.2019	01.01- 31.12.2018
Τρέχων φόρος εισοδήματος	632.427,96	667.010,58
Επίδραση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(82.529,40)	(330.117,58)
Αναβαλλόμενος φόρος έξοδο / (έσοδο)	206.395,60	406.950,00
Σύνολο	756.294,16	743.843,00
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	2.783.311,10	2.035.122,05
Συντελεστής φόρου	0,24	0,29
Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου	667.994,66	590.185,39
Επίδραση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(82.529,40)	(330.117,58)
Λοιπές μη εκπιπόμενες δαπάνες	175.221,14	486.385,77
Πραγματική Δαπάνη Φόρου	760.686,40	746.453,58
Πλέον αναβαλλόμενος φόρος καταλογισμένος στα λοιπά συνολικά έσοδα (Β)	(4.392,24)	(2.610,58)
Σύνολο	756.294,16	743.843,00

(*) Αφορά ποσό 123.866,20 ευρώ αναβαλλόμενου φόρου (σημ.20).

36. Κέρδη ανά μετοχή

Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους		
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	31.12.2019	31.12.2018
Καθαρό κέρδος αποδιδόμενο στους μετόχους	2.015.258,10	2.306.685,93
Σταθμισμένος μέσος όρος μετόχων	7.533.413	7.533.413
Κέρδη ανά μετοχή	0,26	0,30

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.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 10-09-2019 με την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2018 διένειμε μερίσματα ποσού αξίας 688.402,62 ευρώ.

37. Μισθώσεις-Επίδραση από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16

Η επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 κατά την 1^η Ιανουαρίου 2019 έχει ως εξής:

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων την περίοδο από 1/1/2019-31/12/2019 έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Όμιλος-Εταιρεία		
	Γήπεδα	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Δικαιώματα χρήσης παγίων			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	259.159,66	20.331,21	279.490,87
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις Χρήσης	(91.240,92)	(11.639,39)	(102.880,31)
Λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2019	167.918,74	8.691,82	176.610,56

Νέα κονδύλια λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16:

Η επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. κατά την 1η Ιανουαρίου 2019 έχει ως εξής:

	Όμιλος Γήπεδα- Μεταφορικά Μέσα	Εταιρεία Γήπεδα- Μεταφορικά Μέσα
1η Ιανουαρίου 2019		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Δικαιώματα χρήσης παγίων	279.490,87	279.490,87
Σύνολο	279.490,87	279.490,87
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις Μισθώσεων	183.102,76	183.102,76
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις Μισθώσεων	96.388,11	96.388,11
Σύνολο	279.490,87	279.490,87

Η επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 16 την 31/12/2019 έχει ως εξής:

	Όμιλος 31.12.2019	Εταιρεία 31.12.2019	
Δικαιώματα χρήσης παγίων	176.610,56	176.610,56	Κατάσταση Οικονομικής Θέσης-Ενεργητικό
Υποχρεώσεις μισθώσεων	(86.016,35)	(86.016,35)	Κατ/ση Οικονομικής Θέσης-Μακρ/σμες Υποχρεώσεις
Υποχρεώσεις μισθώσεων	(97.120,01)	(97.120,01)	Κατ/ση Οικονομικής Θέσης-Βραχ/σμες Υποχρεώσεις
Πληρωμές υποχρεώσεων μισθώσεων	(96.438,65)	(96.438,65)	Κατ/ση ταμειακών ροών- Χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	102.880,31	102.880,31	Κατ/ση ταμειακών ροών- Λειτουργικές δραστηριότητες
Τόκοι μισθώσεων	14.176,54	14.176,54	Κατ/ση Αποτελεσμάτων-Χρηματοοικονομικά έξοδα

Οι τόκοι των μισθώσεων συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
Οι μελλοντικές υποχρεώσεις μισθώσεων έχουν ως ακολούθως:

	Όμιλος 31/12/2019	Εταιρεία 31/12/2019
Μακροπ/σμές Υποχρεώσεις μισθώσεων	86.016,35	86.016,35
Βραχυπ/σμές Υποχρεώσεις μισθώσεων	97.120,01	97.120,01
Σύνολο Υποχρεώσεων Μισθώσεων	183.136,36	183.136,36
Οι μισθώσεις είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:		
Εντός ενός έτους	97.120,01	97.120,01
Εντός του δευτέρου έτους	57.442,26	57.442,26
Από 3 έως 5 χρόνια	28.574,09	28.574,09
Σύνολο Υποχρεώσεων Μισθώσεων	183.136,36	183.136,36

Σημειώνεται ότι η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 συνδέεται άμεσα με τις εγκαταστάσεις των Ιχθυοσκαλών που έχουν παραχωρηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο για χρήση. Λόγω της αντικειμενικής αδυναμίας προσδιορισμού της αξίας του δικαιώματος χρήσης, για τα ακίνητα αυτά, δεν εφαρμόστηκε το ΔΠΧΑ 16 (Σημ.5).

38. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης 1/1/2019 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης (31.12.2019), που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, προς αυτή μέρη έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31 Δεκεμβρίου 2019		31 Δεκεμβρίου 2018	
	Ποσά σε ευρώ		Ποσά σε ευρώ	
	<u>Απαιτήσεις</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Απαιτήσεις</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>
Δ.Ε.Η.	-	59.658	-	24.264
Ε.ΥΔ.Α.Π.	-	59.574	-	59.284
Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.	-	-	-	394.228
ΣΥΝΟΛΟ	-	119.232	-	477.776

	ΟΜΙΛΟΣ		ΟΜΙΛΟΣ	
	01.01.2019-31.12.2019		01.01.2018-31.12.2018	
	Ποσά σε ευρώ		Ποσά σε ευρώ	
	Τιμολογήσεις προς		Τιμολογήσεις προς	
Δ.Ε.Η.	-	967.916	-	873.452
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΑ Α.Ε.	18.719	2.074	-	2.187
ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΚΘΕΣΗ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Α.Ε.	-	49.631	-	32.572
ΤΑΧΥΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΛΤΑ Α.Ε.	-	597	-	670
Ε.ΥΔ.Α.Π.	-	313.268	-	320.062
ΣΥΝΟΛΟ	18.719	1.333.486	-	1.228.943

Στον μοναδικό μέτοχο της εταιρείας Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. αποδόθηκαν το 2019 τα μερίσματα χρήσεων 2017-2018 ποσό **1.082.636,78** ευρώ.

Οι πάσης αμοιβές των Μελών της Διοίκησης της Εταιρείας κατά την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε € 97.114,75 ενώ το αντίστοιχο περσινό διάστημα οι αμοιβές ανήλθαν στο ποσό των € 97.571,68. Κατά την 31.12.2019 υφίστανται υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τα Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη ποσού 5.209,38, τα οποία εξοφλήθηκαν το 2020.

ΠΙΝΑΚΑΣ		Ο ΟΜΙΛΟΣ	
		1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Παροχές προς τη διοίκηση και στελέχη της εταιρείας			
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών κα μελών της διοίκησης		97.114,75	97.571,68
Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		0,00	0,00
Σύνολο		97.114,75	97.571,68
Απαιτήσεις και υποχρεώσεις προς τη διοίκηση και τα στελέχη της εταιρείας			
		1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		36.594,02	42.398,98
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		5.209,38	6.393,12

Οι παραπάνω απαιτήσεις ύψους 36.594,02 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 εφαρμόσθηκαν 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.

39. Δεσμεύσεις, Ενδεχόμενες Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις

39.1 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.

39.2 Χρονική ανάλυση μισθώσεων ακινήτων

Την 31 Δεκεμβρίου 2019, ο Όμιλος και η εταιρεία είχαν υπογράψει 697 μισθώσεις ακινήτων, η χρονική λήξη των οποίων έχει ως εξής:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

ΛΗΞΗ

ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

0-1 έτη	11
1-3 έτη	16
3-5 έτη	620
5 και άνω	50
ΣΥΝΟΛΟ	697

39.3 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Κατά την 31.12.2019 υφίστανται ένδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας και του Ομίλου συνολικού ποσού περίπου € 237.745,67 για τις οποίες έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη. Η ανάλυση της πρόβλεψης βασίζεται σε επιστολές δικηγόρων της εταιρίας.

39.4 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2019 δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου για την Εταιρεία για τις χρήσεις μέχρι και το 2011. Ως εκ τούτου το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου, έχει παραγραφεί για τις ως άνω αναφερόμενες χρήσεις κατ' εφαρμογή των διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος). Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχουν οι περιοριστικά αναφερόμενες στους ανωτέρω νόμους περιστάσεις οι οποίες θα μπορούσαν να παρατείνουν την πενταετή παραγραφή σε δεκαετή.

Επιπροσθέτως, σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 65Α Ν. 4174/2013 και την υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1124/18.6.2015 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 και 2018. Για τη χρήση 2019 έχει υπαχθεί επίσης στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013, ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2019. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2012 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

40. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020, οι εξελίξεις σε οικονομικό, πολιτικό και κοινωνικό επίπεδο στο εσωτερικό της χώρας, καθώς και συνεχείς συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την αξιολόγηση της πορείας του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας έφεραν θετικά αποτελέσματα στο ρυθμό ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας.

Τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο και Μάιο, η πανδημία εξαιτίας του κορωνοϊού Covid-19 είχε δραματικές συνέπειες στον τρόπο ζωής, στην εφοδιαστική αλυσίδα και την κατανάλωση. Ο συνολικός αντίκτυπος τους στα οικονομικά μεγέθη του Οργανισμού, αναμένεται να γίνει εμφανής τους ερχόμενους μήνες.

Λόγω της αλλαγής στις από τη νομοθεσία παραχωρηθείσες δυνατότητες, ο Οργανισμός εγκατέλειψε το μοντέλο καθαριότητας μέσω ΣΟΧ και, ύστερα από διεθνή διαγωνισμό, προχώρησε στη σύμβαση με ιδιώτη εργολάβο για τον καθαρισμό της Κεντρικής Αγοράς της Αθήνας, και των ιχθυοσκαλών Πειραιά, Θεσσαλονίκης και Καβάλας, έναντι ετησίου τιμήματος 2.190.000 πλέον ΦΠΑ.

Την 30/04/2020, και σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. 176/27 Ι Α3 Πρόσκλησης, με Κωδικό: 123 της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης για την υποβολή προτάσεων στο πλαίσιο του Άξονα Προτεραιότητας «01 «Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας με Τομεακές προτεραιότητες», του Ε.Π . «Ανταγωνιστικότητα Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία», το οποίο συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, ο Ο.Κ.Α.Α. υπέβαλε πρόταση για τη χρηματοδότηση της πράξης με τίτλο «Αναβάθμιση υποδομών ΟΚΑΑ και ΚΑΘ για την υποστήριξη της σύγχρονης επιχειρηματικότητας», κωδικό MIS 5063259 και συνολική δημόσια δαπάνη 20.000.000,00 €. Η υποβολή του φακέλου είχε εγκριθεί με την υπ' αρ. 35/13-3-2020 απόφαση του ΔΣ και αφορά σε 4 έργα:

- Τη συνολική αναβάθμιση των υποδομών στις εγκαταστάσεις του Ο.Κ.Α.Α., με στόχο τη
- στήριξη της λειτουργίας της σύγχρονης επιχειρηματικότητας.
- Την αναδιοργάνωση του δικτύου κυκλοφορίας και στάθμευσης στην Κ.Α.Α.
- Την αναδιοργάνωση των συστημάτων ασφάλειας της Κ.Α.Α.
- Την αναβάθμιση των υποδομών ψηφιακής διασύνδεσης των κτιριακών συγκροτημάτων της Κ.Α.Α. με το κτίριο της διοίκησης.

Άγιος Ιωάννης Ρέντη Αττικής, 10/06/2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΡΟΜΜΥΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΔΤ: Ε 399291

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΑΔΤ: ΑΚ 574599

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

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

Ο ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΚΑΤΣΙΩΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΔΤ: ΑΜ 102862

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 18770 Α'ΤΑΞΗΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΑΕ (ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 83)

ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΔΤ : ΑΒ 235066

