



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

---

## **ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013**  
**(περιόδου 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013)**

*Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς*

*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
  
- II. Έκθεση ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
  
- III. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
  - Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013
  - Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013)
  - Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων (1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013)
  - Κατάσταση Ταμιακών Ροών (1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013)
  
- IV. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013

## **I. Έκθεση Διαχείρισεως Διοικητικού Συμβουλίου προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2013.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, βασικούς αριθμοδείκτες της οικονομικής της 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 η Εταιρεία, καθώς και παράθεση στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη χρήση.

### **A. Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία και αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

Η Εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση παρουσίασε τα παρακάτω οικονομικά αποτελέσματα:

#### **Κύκλος εργασιών**

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθε σε ποσό € 14.110.573,54 έναντι ποσού € 10.025.398,60 το 2012, εμφανίζοντας αύξηση 40,75% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι ενσωματώθηκαν οι δραστηριότητες των 11 ιχθυοσκαλών στο τζίρο της εταιρείας μας από το δεύτερο εξάμηνο του 2012 .

#### **Αποτελέσματα πριν από φόρους**

Τα αποτελέσματα πριν από φόρους της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 3.082.566,32 έναντι κερδών ποσού € 22.803,73 το 2012. Η μεγάλη βελτίωση των αποτελεσμάτων προ φόρων οφείλεται κατά κύριο στη διαφορά αποτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού αξίας € 2.305.768,02 καθώς και στην αύξηση του τζίρου και στην αντίστοιχη μείωση των εξόδων της εταιρείας.

#### **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες**

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως ήταν θετικές και ανήλθαν σε € 1.769,677,46 .

#### **Καθαρή Θέση**

Η καθαρή θέση της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθε σε ποσό € 46.599.782,44 έναντι ποσού € 44.547.595,38 το 2012. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στα αποτελέσματα (κέρδη) μετά από φόρους ποσού € 2.052.187,06 της κλειόμενης χρήσεως .

**Σύνολο δανεισμού – Διαθέσιμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης ανήλθαν σε € 9.241.577,92 έναντι € 8.738.667,11 την αντίστοιχη ημερομηνία της προηγούμενης χρήσεως. Σημειώνεται ότι η εταιρεία κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης αποπλήρωσε μέρος επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 1.351.360,00

**Επενδύσεις σε πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Οι επενδύσεις σε πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε € 241.902,50 έναντι € 294.395,34 κατά την προηγούμενη χρήση.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2013 και 2012 έχουν ως ακολούθως:

<b>Αριθμοδείκτης</b>	<b>Τύπος</b>	<b>31.12.2013</b>		<b>31.12.2012</b>	
Γενική Ρευστότητα	<u>Διαθέσιμα + Απαιτήσεις</u>	<u>15.750.582,09</u>		<u>14.600.785,96</u>	
	Βραχυπρόθεσμες		205%		173%
	Υποχρεώσεις	7.691.883,85		8.423.028,32	
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	<u>Μικτά Κέρδη Χρήσεως</u>	<u>5.798.954,13</u>	41%	<u>3.752.548,26</u>	37%
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	14.110.573,54		10.025.398,60	
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	<u>Αποτελέσματα προ Φόρων</u>	<u>3.082.566,32</u>	22%	<u>22.803,73</u>	0,23%
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	14.110.573,54		10.025.398,60	
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους προ απομειώσεων αξίας στοιχείων ενεργητικού	<u>Αποτελέσματα προ Φόρων και απομειώσεων</u>	<u>776.798,30</u>	6%	<u>22.803,73</u>	0,23%
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	14.110.573,54		10.025.398,60	
Διάρθρωση Κεφαλαίων	<u>Καθαρή Θέση</u>	<u>46.599.782,44</u>	78%	<u>44.176.602,66</u>	76%
	Συνολικά Κεφάλαια	59.501.747,83		58.207.377,10	

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

1. Τον Φεβρουάριο δημοσιεύθηκε η Αριθμ. Α2-176 ΚΥΑ -ΦΕΚ 391/21/2/2013, περί Κανονισμού Μισθώσεων.
2. Τον Οκτώβριο εγκαινιάστηκε από τον Πρωθυπουργό η νέα πτέρυγα της Αγοράς του Καταναλωτή, τα έσοδα από τα ενοίκια της οποίας βρίσκονται ήδη στις οικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσεως.
3. Τον Οκτώβριο κατεβλήθη η τελευταία δόση της επιστροφής του μετοχικού κεφαλαίου, ποσού 851,360€
4. Με την Α2-695/23-10-2013 ΚΥΑ, αντικαταστάθηκαν μέλη του Δ.Σ.

5. Επεβλήθη πρόστιμο από το ΣΔΟΕ, το οποίο αφορά στις ιχθυόσκαλες πριν τη μετατροπή τους σε υποκαταστήματα του Οργανισμού και πριν τη συγχώνευση δι απορροφήσεως της ΕΤΑΝΑΛ από τον Ο.Κ.Α.Α. Συγκεκριμένα, καταλογίσθηκαν για τη χρήση 2010 συνολικά 335.348,59 € και για τη χρήση 2011 333.009,50 €, πλέον των νομίμων προσαυξήσεων. Συντάχθηκαν συμπληρωματικές δηλώσεις και καταβλήθηκαν τα πρόστιμα.
6. Με την υπ' αρ. 5/30-6-2013 απόφαση της Γ.Σ. των μετόχων, αποφασίστηκε η αναζήτηση και επιστροφή ποσών που αφορούσαν παλαιότερες αμοιβές Διευθυνόντων Συμβούλων και Προέδρων του Ο.Κ.Α.Α. Για όσους εξ αυτών δεν έχουν ανταποκριθεί στην πρόσκληση του Οργανισμού για επιστροφή, έχουν κατατεθεί αγωγές.
7. Με απόφαση της Διυπουργικής ΣΔΙΤ, εγκρίθηκε η δημιουργία της νέας ιχθυαγοράς και η κατασκευή και διαχείριση του συστήματος εισόδου και στάθμευσης. Και τα δύο έργα έχουν περάσει το στάδιο της διαβούλευσης και αναμένεται η προκήρυξη τους με ανταγωνιστικό διάλογο από τη γραμματεία ΣΔΙΤ.

### **Γ. 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.

#### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

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

#### **Κίνδυνος τιμής**

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

#### **Κίνδυνος επιτοκίου**

Η Εταιρεία 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 .

#### **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.

#### **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

#### **Δ. Στοιχεία και εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη οικονομική χρήση**

Η Εταιρεία θα εξακολουθήσει να δραστηριοποιείται στις μισθώσεις ακινήτων καθώς και στο κλάδο της αλιείας με την διαχείριση των ιχθυοσκαλών, επενδύοντας στον περαιτέρω εκσυγχρονισμό τόσο των Κεντρικών Αγορών, όσο και των ιχθυοσκαλών. Για το 2014 αναμένεται αύξηση του τζίρου από τα καταστήματα της ΚΑΑ, αλλά μεγάλη μείωση τζίρου από της Ιχθυοσκαλες, κυρίως λόγω της μείωσης των Ιχθυοαποθεμάτων αλλά και της υπ' αρ. 2787/57103/13.5.2013 απόφασης του ΥΠΑΑΤ που αίρει την υποχρεωτική διέλευση των αλιευμάτων από τις ιχθυοσκαλες.

#### **Ε. Υποκαταστήματα της Εταιρείας**

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της κλειόμενης διατηρεί 11 υποκαταστήματα-ιχθυοσκαλες, καθώς και την εταιρεία Ο.Κ.Α.Α. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ, η οποία παρέμεινε αδρανής κατά το κλειόμενο έτος

#### **ΣΤ. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης**

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

#### **Ζ. Μερισματική πολιτική**

Δεν τίθεται θέμα διανομής μερίσματος.

#### **Η. Ενημέρωση επί θεμάτων προς απόφαση στη Γ.Σ.**

##### **α) ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ.**

Η αξία της κάθε μετοχής μη εισηγμένης εταιρείας δεν μπορεί να υπερβαίνει ένα συγκεκριμένο ποσό και συνεπώς χρειάζεται σχετική τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας.

##### **β) ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ**

Με βάση το Ν. 4172/13 αρ.72 τα αποθεματικά αξίας 419.862,69 που έχουν δημιουργηθεί σε προηγούμενα έτη και εμφανίζονται στο ισολογισμό της 31/12/2013 θα πρέπει να πάρει απόφαση να διανεμηθούν ως μέρισμα ή να γίνει αύξηση κεφαλαίου αφού πρώτα θα φορολογηθούν με συντελεστή 19%.

##### **γ) ΦΟΡΟΛΟΓΗΜΕΝΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ**

Με απόφαση της γενικής συνέλευσης της 2003 δημιουργικέ φορολογημένο αποθεματικό ποσού 82.000,00 για αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας, η οποία δεν έχει πραγματοποιηθεί έως σήμερα.

**Προτείνεται για τα β και γ η αύξηση του ΜΚ κατά τα αντίστοιχα ποσά**

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

1. Με την υπ' αρ. 116/24-1-2014 απόφ. του Δ.Σ. που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 725/τ. ΑΕ-ΕΠΕ-ΓΕΜΗ/27-1-2014 απόφαση ενέκρινε τη θέση των μορφωμάτων των παλαιών ιχθυοσκαλών σε καθεστώς εκκαθάρισης (επισυνάπτεται αναλυτικό σημείωμα).
2. Με το άρθρο 14 του Ν. 4250/14 (ΦΕΚ 74/Α/26-03-2014) αποφασίσθηκε η απορρόφηση του ΝΠΔΔ Κεντρική Αγορά Πατρών από τον Ο.Κ.Α.Α. Η διαδικασία απορρόφησης βρίσκεται σε εξέλιξη.
3. Με την υπ' αρ. ΑΔΑ: ΒΙ0ΡΟΡ1Κ-ΡΥ6 του ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, εγκρίθηκαν οι Περιβαλλοντικοί Όροι του ΟΚΑΑ ΑΕ.
4. Με το υπ' αρ. Φ.Ε.Κ. Α.Α.Π. 175-28/05/2014 δημοσιεύθηκε η Υπουργική Απόφαση που καθορίζει τις νέες χρήσεις γης της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών του ΟΚΑΑ ΑΕ.
5. Με το υπ' αρ. διαβιβαστικό του ΣΔΟΕ κοινοποιήθηκε στον ΟΚΑΑ η φορολογική απόκλιση των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνταν στην Ιχθυόσκαλα Θεσσαλονίκης και αναζητείται η αντίστοιχη απώλεια δημόσιων εσόδων.

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2014 γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Άγιος Ιωάννης Ρέντη, 06/06/2014

Σταμπουλίδης Παναγιώτης

Πρόεδρος και Δ.Σ.

## II. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

### Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

#### Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

#### « Οργανισμός Κεντρικών Αγορών και Αλιείας Ανώνυμη Εταιρεία.»

#### Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας « Οργανισμός Κεντρικών Αγορών και Αλιείας Ανώνυμη Εταιρεία, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

#### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

#### Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών



διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

## Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «Οργανισμός Κεντρικών Αγορών και Αλιείας Ανώνυμη Εταιρεία» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 07 Ιουνίου 2014.  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Σαλούστρος Κ. Στραύρος	Μακρής Δ. Σεραφείμ
Αρ.Μ.ΣΟΕΛ 14611	Αρ.Μ.ΣΟΕΛ 16311



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.  
μέλος της Crowe Horwath International  
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα  
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

### III. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

#### Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2013

#### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ

	Σημείωση	31.12.2013	31.12.2012
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	6	2.002.685,01	2.254.030,18
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	41.087.000,00	40.545.673,29
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	96.608,79	91.643,39
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	60.000,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	10	450.973,55	574.534,17
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11	39.401,86	29.219,67
		<b>43.736.669,20</b>	<b>43.495.100,70</b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Αποθέματα	12	14.496,54	18.742,25
Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	13	6.509.004,17	5.862.118,85
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	9.241.577,92	8.738.667,11
		15.765.078,63	14.619.528,21
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>59.501.747,83</b>	<b>58.114.628,91</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	33.946.900,00	33.946.900,00
Αποθεματικά	16	14.987.797,68	14.987.797,68
Αποτελέσματα Εις Νέον		(2.334.915,24)	(4.387.102,30)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>46.599.782,44</b>	<b>44.547.595,38</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17	905.872,22	848.931,28
Έσοδα επομένων χρήσεων	18	2.196.672,85	2.297.650,65
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	19	1.698.479,55	1.468.366,35
Προβλέψεις	20	409.056,93	529.056,93
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>5.210.081,55</b>	<b>5.144.005,21</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	6.085.709,77	7.681.105,82

Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	<b>22</b>	1.606.174,08	741.922,50
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>7.691.883,85</b>	<b>8.423.028,32</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>12.901.965,40</b>	<b>13.567.033,53</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>59.501.747,83</b>	<b>58.114.628,91</b>

Τα συγκρητικά υπόλοιπα της 31.12.2012 έχουν αναπροσαρμοθεί λόγω υοθέτησης του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 <<Παροχές σε Εργαζομένους >>. (Σχετική Σημείωση 32)

### Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (1ης Ιανουαρίου – 31ης Δεκεμβρίου 2013)

	Σημείωση	01.01-31.12.13	01.01-31.12.12
<b>Πωλήσεις</b>	<b>23</b>	14.110.573,54	10.025.398,60
Κόστος Πωληθέντων	<b>24</b>	(8.311.619,41)	(6.272.850,34)
<b>Μικτό Κέρδος</b>		<b>5.798.954,13</b>	<b>3.752.548,26</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	<b>25</b>	762.985,69	1.046.997,89
Έξοδα διάθεσης	<b>24</b>	(748.929,46)	(473.900,01)
Έξοδα διοίκησης	<b>24</b>	(3.856.226,82)	(3.490.448,22)
Διαφορά αποτίμησης αξίας στοιχείων ενεργητικού	<b>26</b>	2.305.768,02	0,00
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	<b>27</b>	(1.377.988,52)	(1.081.862,41)
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων και Χρηματοδοτικών Αποτελεσμάτων</b>		<b>2.884.563,04</b>	<b>(246.664,49)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	<b>28</b>	442.931,75	444.822,48
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	<b>29</b>	(244.928,47)	(175.354,26)
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>3.082.566,32</b>	<b>22.803,73</b>
Φόρος εισοδήματος	<b>30</b>	(1.224.235,77)	(269.082,75)
Διαφορά από μεταβολή συντελεστή	<b>30</b>	200.184,72	0,00
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους (Α)</b>		<b>2.058.515,27</b>	<b>(246.279,02)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα (Β)</b>			
Αναλογιστικά κέρδη από προβλέψεις αποζημίωσης		(8.551,64)	(119.906,60)
Αναβαλλόμενος φόρος		2.223,43	23.981,32
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)</b>		<b>2.052.187,06</b>	<b>(342.204,30)</b>

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2012</b>	<b>33.946.900,00</b>	<b>365.981,98</b>	<b>14.621.815,70</b>	<b>(4.511.816,00)</b>	<b>44.422.881,68</b>
Επίδραση από αλλαγή λογιστικής πολιτικής (ΔΛΠ19)				466.918,00	<b>466.918,00</b>
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρά Αποτελέσματα περιόδου 1.1.-31.12.2012	0,00	0,00	0,00	(342.204,30)	<b>(342.204,30)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(342.204,30)</b>	<b>(342.204,30)</b>
<b>Μεταβολή χρήσεως</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(342.204,30)</b>	<b>(342.204,30)</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>33.946.900,00</b>	<b>365.981,98</b>	<b>14.621.815,70</b>	<b>(4.387.102,29)</b>	<b>44.547.595,38</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2013</b>	<b>33.946.900,00</b>	<b>365.981,98</b>	<b>14.621.815,70</b>	<b>(4.387.102,29)</b>	<b>44.547.595,38</b>
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μεταβολές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρά Αποτελέσματα περιόδου 1.1.-31.12.2013	0,00	0,00	0,00	2.052.187,06	<b>2.052.187,06</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.052.187,06</b>	<b>2.052.187,06</b>
<b>Μεταβολή χρήσεως</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.052.187,06</b>	<b>2.052.187,06</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>33.946.900,00</b>	<b>365.981,98</b>	<b>14.621.815,70</b>	<b>(2.334.915,24)</b>	<b>46.599.782,44</b>

**-Κατάσταση Ταμιακών Ροών (1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013)**

Έμμεση μέθοδος

	<u>01.01-31.12.13</u>	<u>01.01-31.12.12</u>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>3.082.566,32</b>	<b>22.803,73</b>
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	2.252.723,58	2.207.694,40
Προβλέψεις / (αναστροφές) προβλέψεων	851.855,11	638.958,66
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(100.977,80)	(100.977,88)
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα	(442.931,75)	(444.822,48)
Αποτίμηση αξίας στοιχείων ενεργητικού	(2.305.768,02)	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	244.928,47	175.354,26
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	4.245,71	(18.742,25)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(646.885,35)	(2.840.011,19)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(782.065,14)	2.748.850,94
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	8.826,07	(5.708,37)
Καταβεβλημένοι φόροι	(396.839,74)	(109.690,64)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b><u>1.769.677,46</u></b>	<b><u>2.273.709,18</u></b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
(Απόκτηση) / διάθεση, θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(241.902,50)	(294.395,34)
Τόκοι εισπραχθέντες	386.495,85	405.403,90
Μερίσματα εισπραχθέντα		
Καταβολή για απόκτηση θυγατρικών εταιρειών	(60.000,00)	
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b><u>84.593,35</u></b>	<b><u>111.008,56</u></b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Εισπράξεις από αύξηση (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	(1.351.360,00)	(3.000.000,00)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b><u>(1.351.360,00)</u></b>	<b><u>(3.000.000,00)</u></b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b><u>502.910,81</u></b>	<b><u>(615.282,26)</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b><u>8.738.667,11</u></b>	<b><u>9.353.949,37</u></b>
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b><u>9.241.577,92</u></b>	<b><u>8.738.667,11</u></b>

## IV. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013

### 1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

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

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 € 33.946.900,00, διαιρούμενο σε 26.113 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης € 1.300,00

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

ΣΤΑΜΠΟΥΛΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ.Σ.
ΜΑΔΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ	ΜΕΛΟΣ
ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ ΝΙΚΗ	ΜΕΛΟΣ
ΣΙΑΚΑΡΑΣ ΦΩΤΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ
ΝΤΕΡΕΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΜΕΛΟΣ
ΜΠΟΥΜΠΟΥΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΕΛΟΣ
ΜΙΑΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΕΛΟΣ

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 06/06/ 2014.

### 2. Πλαίσιο Κατάρτισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

#### 2.1 Γενικά

Οι συνημμένες ετήσιες 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 31.12.2013.

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 2013 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

## 2.2 Χρήση εκτιμήσεων

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

## 3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1 Ιανουαρίου 2012. Παρακάτω παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2012 καθώς και τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και η Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC), έχουν ήδη εκδώσει νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες ή έχουν τροποποιήσει υφιστάμενα πρότυπα, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την χρήση 2012 η και μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της διοίκησης της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

**Νέο (Τροποποιημένο) Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε εργαζομένους»**, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2013. Το νέο πρότυπο απαλείφει την προσέγγιση του περιθωρίου σχετικά με την αναγνώριση

των αναλογιστικών κερδών και ζημιών (το σύνολο των αναλογιστικών κερδών και ζημιών αναγνωρίζεται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων) και ορίζει ότι το χρηματοοικονομικό κόστος υπολογίζεται στη βάση της καθαρής χρηματοδότησης.

**Δ.Π.Χ.Α. 11 «Κοινοί Διακανονισμοί»**, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013 και αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 31 «Δικαιώματα σε κοινοπραξίες» και την Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες - μη χρηματικές εισφορές από κοινοπρακτούντες». Το πρότυπο διακρίνει τους κοινούς διακανονισμούς σε κοινές δραστηριότητες και σε κοινοπραξίες. Οι κοινές δραστηριότητες λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τα πρότυπα που πραγματεύονται τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, έσοδα και έξοδα της κοινής λειτουργίας. Τα δικαιώματα σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Το Δ.Λ.Π. 28 μετονομάζεται σε «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες». Δεν είχε εφαρμογή στην εταιρεία.

**Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποιήσεις των δικαιωμάτων σε άλλες οντότητες»**, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013. Το Πρότυπο καθορίζει τις ελάχιστες γνωστοποιήσεις σχετικά με δικαιώματα σε θυγατρικές, συγγενείς, κοινοπραξίες και δομημένες μη ελεγχόμενες - μη ενοποιούμενες οντότητες. Δεν είχε ουσιώδη επίπτωση στην εταιρεία.

**Δ.Π.Χ.Α. 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»**, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013. Με το εν λόγω Πρότυπο συγκεντρώνονται σε ένα Πρότυπο – Πλαίσιο, τα θέματα του καθορισμού της εύλογης αξίας, της επιμέτρησης της εύλογης αξίας και των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Δεν είχε ουσιώδη επίδραση στην Εταιρεία.

Νέα πρότυπα και διερμηνείες με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν μετά την 01.01.2013

**Ετήσιες βελτιώσεις 2010-2012 που εγκρίθηκαν τον Δεκέμβριο του 2013 και αφορούν τα πρότυπα IAS 16, IAS 24, IAS 38, IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8 και IFRS 13**, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν κυρίως την ή μετά την 01.07.2014. Δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**Ετήσιες βελτιώσεις 2011-2013 που εγκρίθηκαν τον Δεκέμβριο του 2013 και αφορούν τα πρότυπα IAS 40, IFRS 1, IFRS 3 και IFRS 13**, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2014. Δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**Τροποποίηση του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»** που εγκρίθηκε τον Νοέμβριο του 2013 και αναφέρεται σε εισφορές προγραμμάτων καθορισμένων παροχών από εργαζομένους ή τρίτα πρόσωπα οι οποίες συνδέονται με την παροχή υπηρεσίας. Η τροποποίηση έχει ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.07.2014 και δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**Τροποποίηση του ΔΛΠ 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων»** που εγκρίθηκε τον Μάιο του 2013 και αναφέρεται σε γνωστοποιήσεις για απομειωμένα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η τροποποίηση έχει ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2014 και δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.



**Τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία»** με την προσθήκη τρίτου κεφαλαίου στο εν λόγω πρότυπο που αφορά την «Λογιστική της αντιστάθμισης» και τροποποιήσεις στα ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7 και ΔΠΧΑ 9, που εγκρίθηκαν τον Νοέμβριο του 2013. Οι εν λόγω τροποποιήσεις είναι διαθέσιμες για άμεση χρήση. Η ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του Προτύπου ΔΠΧΑ 9 θα καθορισθεί μετά την ολοκλήρωσή του. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**Τροποποίηση του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία»**, αναφορικά με την «Ανανέωση Παραγώγων και τη Συνέχιση της Λογιστικής Αντιστάθμισης» που εγκρίθηκε τον Ιούνιο του 2013 και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2014. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**«Τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 32 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία - Παρουσίαση»** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2014 και αναφέρεται στον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

**«Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποίηση στα: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΛΠ 27)»** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά 01.01.2014. Δεν έχει εφαρμογή στον όμιλο και στην εταιρεία. «Διερμηνεία 23 Φόροι», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2014 και αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό της πληρωμής φόρων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37, καθώς και στο λογιστικό χειρισμό της υποχρέωσης για πληρωμή φόρου όταν ο χρόνος και το ποσό της πληρωμής είναι βέβαιοι. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία.

### **3.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων**

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας 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.

### **3.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

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

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

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

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

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

<b>Περιγραφή Πάγιου Περιουσιακού Στοιχείου</b>	<b>Εκτιμώμενη Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής (σε έτη)</b>
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.

### **3.3 Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

#### **3.3.1 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:

Λογισμικά προγράμματα

3 έτη

### **3.4 Επενδύσεις σε ακίνητα**

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

Η λογιστική πολιτική αποτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα είναι αυτή του κόστους. Η αξία αυτή απεικονίζεται μειωμένη: (α) κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και (β) την τυχόν απαξίωση των παγίων.

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

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

Ακίνητα σε επένδυση

20- 50 έτη

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

### 3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημιά απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως αυτού. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και ενεργούν οικιοθελώς, 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.

### 3.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

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

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

### **3.6.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσεως**

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

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

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

### **3.6.2 Δάνεια και απαιτήσεις**

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

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

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

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

### **3.6.3 Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη**

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να διακρατήσει έως τη λήξη τους. Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

### **3.6.4 Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού**

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

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

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

### **3.6.5 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού**

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

### **3.7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι 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.

### **3.8 Διαθέσιμα**

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι πληρωτέες σε πρώτη

ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της Εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

### 3.9 Μετοχικό Κεφάλαιο

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

### 3.10 Μερίσματα

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

### 3.11 Δάνεια

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

### 3.12 Λειτουργικές Μισθώσεις

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

### 3.13 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

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

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (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 υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

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

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

### **3.14 Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους**

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

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

### **3.15 Κρατικά ασφαλιστικά προγράμματα**

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (Ι.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.

### 3.16 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία 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 εκταμειωθεί 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.

### 3.17 Κρατικές επιχορηγήσεις

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

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

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

### 3.18 Αναγνώριση εσόδων

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



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

### 3.19 Έξοδα

#### 3.19.1 Λειτουργικές μισθώσεις

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

#### 3.19.2 Κόστος χρηματοδότησης

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

### 3.20 Κέρδη ανά μετοχή

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

### 3.21 Τμηματική ανάλυση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

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

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

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.

## **4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

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

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

### **4.1 Κίνδυνος της αγοράς**

#### **4.1.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος**

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

#### **4.1.2 Κίνδυνος τιμής**

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

#### **4.1.3 Κίνδυνος επιτοκίου**

Η Εταιρεία 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 ιφύσσεται τέτοιου είδους κίνδυνος. Η διοίκηση παρακολουθεί, σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της εταιρείας.

### **4.2 Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τη μη εκπλήρωση συμβατικών υποχρεώσεων πελάτη ή τρίτου σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου. Η εξασφάλιση των απαιτήσεων περιορίζεται από την ευρεία διασπορά της πελατειακής βάσης. Για τις ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις από πελάτες ακολουθούνται κατά περίπτωση οι κατάλληλες διαδικασίες για την αποτελεσματικότερη είσπραξη των απαιτήσεων αυτών.

### 4.3 Κίνδυνος ρευστότητας

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

## 5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές και κανόνες σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και εν εξελίξει καταστάσεων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις και παραδοχές επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και 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:

### 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 απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεων του όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη έκαστης 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.

### Προβλέψεις για εκκρεμείς δίκες

Η Εταιρεία 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.

### Διαχείριση εγκαταστάσεων Ιχθυοσκαλών

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

Οι εγκαταστάσεις των ιχθυοσκαλών αποτελούν χερσαίες λιμενικές ζώνες και σύμφωνα με τον νόμο 2971/2001 (Α 285) όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και έχουν παραχωρηθεί για χρήση και εκμετάλλευση σε Οργανισμούς - ΑΕ πχ ΟΛΠ ΑΕ, Λιμενικά Ταμεία κλπ, ή μισθώνονται από ιδιωτικές επιχειρήσεις πχ Τραπεζικά ιδρύματα. Ο Ο.Κ.Α.Α. ΑΕ διαθέτει την χρήση με η χωρίς ανταλλάγματα στα πλαίσια του νόμου και της πολιτικής του εκάστοτε φορέα διαχείρισης και είναι υποχρεωμένος να διαθέτει παραχωρητήρια συμβόλαια για την φορολογική και οικονομική δραστηριότητα και υπόσταση των υποκαταστημάτων του.

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

## 6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<i>Μηχανήματα &amp; λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός</i>	<i>Μεταφορικά μέσα</i>	<i>Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός</i>	<i>Σύνολο</i>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011</b>	<b>2.491.092,78</b>	<b>0,17</b>	<b>16.316,98</b>	<b>2.507.409,93</b>
<b>Αξία κτήσης 31.12.2011</b>	<b>3.929.583,44</b>	<b>206.819,88</b>	<b>421.404,28</b>	<b>4.557.807,60</b>
Προσθήκες χρήσης 2012	3.844,19	0,00	115.718,61	<b>119.562,80</b>
Μειώσεις χρήσης 2012	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Αξία κτήσης 31.12.2012</b>	<b>3.933.427,63</b>	<b>206.819,88</b>	<b>537.122,89</b>	<b>4.677.370,40</b>
<b>Αποσβέσεις 31.12.2011</b>	<b>1.438.490,66</b>	<b>206.819,71</b>	<b>405.087,30</b>	<b>2.050.397,67</b>
Προσθήκες χρήσης 2012	297.688,76	0,00	75.253,79	<b>372.942,55</b>
Μειώσεις χρήσης 2012	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Αποσβέσεις 31.12.2012</b>	<b>1.736.179,42</b>	<b>206.819,71</b>	<b>480.341,09</b>	<b>2.423.340,22</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012</b>	<b>2.197.248,21</b>	<b>0,17</b>	<b>56.781,80</b>	<b>2.254.030,18</b>
<b>Αξία κτήσης 31.12.2012</b>	<b>3.933.427,63</b>	<b>206.819,88</b>	<b>537.122,89</b>	<b>4.677.370,40</b>
Προσθήκες περιόδου 1.1.-31.12.2013	40.978,37	0,00	33.808,13	<b>74.786,50</b>
Μειώσεις περιόδου 1.1.-31.12.2013	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Αξία κτήσης 31.12.2013</b>	<b>3.974.406,00</b>	<b>206.819,88</b>	<b>570.931,02</b>	<b>4.752.156,90</b>
<b>Αποσβέσεις 31.12.2012</b>	<b>1.736.179,42</b>	<b>206.819,71</b>	<b>480.341,09</b>	<b>2.423.340,22</b>
Προσθήκες περιόδου 1.1.-31.12.2013	300.987,45	0,00	25.144,22	<b>326.131,67</b>
Μειώσεις περιόδου 1.1.-31.12.2013	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>

<b>Αποσβέσεις 31.12.2013</b>	<b>2.037.166,87</b>	<b>206.819,71</b>	<b>505.485,31</b>	<b>2.749.471,89</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013</b>	<b>1.937.239,13</b>	<b>0,17</b>	<b>65.445,71</b>	<b>2.002.685,01</b>

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

## 7. Επενδύσεις σε Ακίνητα

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

Στην χρήση 2010 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας των Επενδύσεων σε Ακίνητα. Ανατέθηκε σε ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων, η εκτίμηση των εν λόγω ακινήτων την 31.12.2010 και προέκυψε αξία ποσού € 44.128.000,00 με αποτέλεσμα να προκύψει ζημία απομείωσης ποσού € 13.410.774,52 η οποία καταχωρήθηκε εις βάρος των αποτελεσμάτων χρήσεως.

Στη χρήση 2013 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Ανατέθηκε σε ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων και με βάση την εκτίμηση των εν λόγω ακινήτων την 31.12.2013 προέκυψε αξία ποσού € 41.087.000 με αποτέλεσμα η υπεραξία που προέκυψε ποσού € 2.035.768,02 η οποία καταχωρήθηκε σε όφελος των αποτελεσμάτων χρήσης ( Σημ. 26), αποκατέστησε μερικώς, την προγενέστερη απομείωση που πραγματοποιήθηκε στο 2010 ποσού 13,4 εκατ. ευρώ. Έτσι η συσσωρευμένη απομείωση την 31.12.2013 έχει ως εξής

Αρχική	€ 13.410.774,52
Μερική ανάκτηση	€ 2.035.768,02
	€ 11.375.006,50

Η κίνηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα έχει ως ακολούθως:

<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<i>Επενδύσεις σε Ακίνητα</i>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011</b>	<b>42.262.628,83</b>
<b>Αξία κτήσης 31.12.2011</b>	<b>44.128.000,00</b>
Προσθήκες χρήσης 2012	152.250,00
Απομείωση χρήσης 2012	0,00
Μειώσεις χρήσης 2012	0,00
<b>Αξία κτήσης 31.12.2012</b>	<b>44.280.250,00</b>

<b>Αποσβέσεις 31.12.2011</b>	<b>1.865.371,17</b>
Προσθήκες χρήσης 2012	1.869.205,54
Απομείωση χρήσης 2012	0,00
Μειώσεις χρήσης 2012	0,00
<b>Αποσβέσεις 31.12.2012</b>	<b>3.734.576,71</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012</b>	<b>40.545.673,29</b>
<b>Αξία κτήσης 31.12.2012</b>	<b>44.280.250,00</b>
Προσθήκες περιόδου 1.1.-31.12.2013	106.141,00
Αναπροσαρμογή αξίας 1.1-31.12.2013	(3.299.391,00)
Απομείωση περιόδου 1.1.-31.12.2013	0,00
Μειώσεις περιόδου 1.1.-31.12.2013	0,00
<b>Αξία κτήσης 31.12.2013</b>	<b>41.087.000,00</b>
<b>Αποσβέσεις 31.12.2012</b>	<b>3.734.576,71</b>
Προσθήκες περιόδου 1.1.-31.12.2013	1.870.582,31
Αναπροσαρμογή αξίας 1.1-31.12.2013	(5.605.159,02)
Απομείωση περιόδου 1.1.-31.12.2013	0,00
Μειώσεις περιόδου 1.1.-31.12.2013	0,00
<b>Αποσβέσεις 31.12.2013</b>	<b>0,00</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013</b>	<b>41.087.000,00</b>

Επί των Επενδύσεων σε Ακίνητα δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

## 8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<i>Λογισμικά προγράμματα</i>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011</b>	<b>90.151,99</b>
<b>Αξία κτήσης 31.12.2011</b>	<b>729.669,23</b>
Προσθήκες χρήσης 2012	22.582,54
Μειώσεις χρήσης 2012	0,00
<b>Αξία κτήσης 31.12.2012</b>	<b>752.251,77</b>
<b>Αποσβέσεις 31.12.2011</b>	<b>639.517,24</b>
Προσθήκες χρήσης 2012	21.091,14
Μειώσεις χρήσης 2012	0,00
<b>Αποσβέσεις 31.12.2012</b>	<b>660.608,38</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012</b>	<b>91.643,39</b>

<b>Αξία κτήσης 31.12.2012</b>	<b>752.251,77</b>
Προσθήκες περιόδου 1.1.- 31.12.2013	60.975,00
Μειώσεις περιόδου 1.1.-31.12.2013	0,00
<b>Αξία κτήσης 31.12.2013</b>	<b>813.226,77</b>
<b>Αποσβέσεις 31.12.2012</b>	<b>660.608,38</b>
Προσθήκες περιόδου 1.1.- 31.12.2013	56.009,60
Μειώσεις περιόδου 1.1.-31.12.2013	0,00
<b>Αποσβέσεις 31.12.2013</b>	<b>716.617,98</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013</b>	<b>96.608,79</b>

## 9. Επενδύσεις

<b>Επενδύσεις</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	60.000,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>60.000,00</b>	<b>0,00</b>

Ο Ο.Κ.Α.Α. έχει ιδρύσει τη θυγατρική Ο.Κ.Α.Α. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ, της οποίας σκοπός είναι η κατασκευή και εκμετάλλευση επενδύσεων στο χώρο των -ανανεώσιμων - κυρίως πηγών ενέργειας. Η εταιρεία, κατά το 2013 δε λειτούργησε.

## 10. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / (υποχρεώσεις)

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμψηφίζονται στις περιπτώσεις που ο φόρος εισοδήματος επιβάλλεται από την ίδια φορολογική αρχή.

Για τον υπολογισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας εφαρμόζεται φορολογικός συντελεστής 26%. Σύμφωνα με το Ν.4110/13 ο συντελεστής φορολογίας για τις χρήσεις από το 2013 και μετά αυξήθηκε σε 26%. Για το λόγο αυτό οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις στη χρήση 2013 αυξήθηκαν κατά ποσό 200.184,72 ευρώ σε όφελος των αποτελεσμάτων του 2013 .

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

<b>Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Έσοδο / (έξοδο) στα αποτελέσματα</b>	<b>31.12.13</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>			
<b>-Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις</b>			
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων-επίδικες υποχρεώσεις	347.459,02	241.720,68	589.179,70
Επιχορηγήσεις επενδύσεων	141.828,36	90.778,54	232.606,90
Αποζημίωση προσωπικού	199.757,86	102.556,46	302.314,32
Διαγραφές άϋλων στοιχείων	341.847,51	102.554,25	444.401,76
<b>Σύνολο (α)</b>	<b>1.030.892,75</b>	<b>537.609,93</b>	<b>1.568.502,68</b>
<b>-Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	599.499,69	599.499,69
Διαφορά αποσβέσεων παγίων και άϋλων	456.358,58	61.670,87	518.029,45
<b>Σύνολο (β)</b>	<b>456.358,58</b>	<b>661.170,55</b>	<b>1.117.529,13</b>
<b>Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων) στις οικονομικές καταστάσεις (α) - (β)</b>	<b>574.534,17</b>	<b>(123.560,62)</b>	<b>450.973,55</b>

## 11. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται:

<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Δοσμένες εγγυήσεις	39.401,86	29.219,67
<b>Σύνολο</b>	<b>39.401,86</b>	<b>29.219,67</b>

## 12. Αποθέματα

<b>Αποθέματα</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		



Αποθέματα	14.496,54	18.742,25
-----------	-----------	-----------

### 13. Πελάτες και Λοιπές απαιτήσεις

Οι Πελάτες και Λοιπές απαιτήσεις αναλύονται:

<b>Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Πελάτες	6.333.469,46	5.407.843,39
Επιταγές εισπρακτέες-Γραμμάτια εισπρακτέα	1.534.232,35	1.465.053,96
Χρεώστες διάφοροι	1.427.846,07	834.452,55
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	163.456,29	181.303,16
	<b>9.459.004,17</b>	<b>7.888.653,06</b>
Μείον: Προβλέψεις	(2.950.000,00)	(2.026.534,21)
<b>Σύνολο</b>	<b>6.509.004,17</b>	<b>5.862.118,85</b>

### 14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται:

<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Ταμείο	22.205,46	26.612,85
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	9.219.372,46	8.712.054,26
<b>Σύνολο</b>	<b>9.241.577,92</b>	<b>8.738.667,11</b>

### 15. Μετοχικό κεφάλαιο

Παρατίθεται ανάλυση του μετοχικού κεφαλαίου:

<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>Αριθμός Μετοχών</b>	<b>Ονομαστική Αξία</b>	<b>Μετοχικό Κεφάλαιο</b>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Υπόλοιπο 31.12.2012</b>	<b>26.113,00</b>	<b>1.300,00</b>	<b>33.946.900,00</b>
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικού	0,00	0,00	0,00
Μεταβολές περιόδου 1.1.-31.12.2013	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2013</b>	<b>26.113,00</b>	<b>1.300,00</b>	<b>33.946.900,00</b>

Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι το Ελληνικό Δημόσιο

## 16. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Αποθεματικά</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Τακτικό αποθεματικό	365.981,98	365.981,98
Αποθεματικό από Ακίνητα ληφθέντα με δωρεά	13.939.512,18	13.939.512,18
Ειδικά αποθεματικά	82.000,00	82.235,15
Αφορολόγητα αποθεματικά	180.440,83	600.068,37
Φορολογημένα αποθεματικά Αρ.72 του Ν.4172/2013	419.862,69	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>14.987.797,68</b>	<b>14.987.797,68</b>

Με βάση το νόμο Ν.4172/2013 άρθρο 72 ,σχετικά με τα αφορολόγητα αποθεματικά, η εταιρεία υποχρεούται να προβεί σε διανομή ή κεφαλαιοποίηση τους. Στον Ισολογισμό της 31/12/2013 εμφανίζεται το ποσό των 14.621.815,70 ευρώ που αφορά σχηματισθέντα αφορολόγητα αποθεματικά .

Για το ποσό ύψους 419.862,69 ευρώ η εταιρεία υποχρεούται να προβεί εντός του 2014 είτε στην διανομή είτε στην κεφαλαιοποίηση τους αφού παρακρατηθεί φόρου 19%. Για το ποσό ύψους 13.939.512,18 ευρώ που προέκυψε από την παραχώρηση κατά κυριότητα του δημοσίου κτήματος με ΑΒΚ 132Π στην Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Κ.Α.Α. ΑΕ στις 17/10/2000 δεν υπάγεται στις παραπάνω διατάξεις του Ν.4172/2013 άρθρο 72 με βάση την προφορική έρευνα που διενεργήσαμε στο Υπουργείο Οικονομικών με το αρμόδιο τμήμα που συντάξε την ΠΟΛ.1007/2014 (φορολογία αφορολόγητων αποθεματικών) .

## 17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργάζονται σε αυτήν, 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. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης και αναλύεται ως εξής:

**Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Καθαρή υποχρέωση έναρξης χρήσης	848.931,26	539.692,42
Πληρωθείσες αποζημιώσεις	(29.220,71)	(268.387,06)
Κόστος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα	77.610,03	457.719,30
Ποσά που καταχωρήθηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων	8.551,64	119.906,60
<b>Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσης</b>	<b><u>905.872,22</u></b>	<b><u>848.931,26</u></b>

**Συμφωνία υποχρέωσης παροχών:**

Παρούσα αξία υποχρέωσης έναρξης χρήσης	848.931,26	539.692,42
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	61.156,25	3.019,93
Χρηματοοικονομικό κόστος	28.014,73	25.365,54
Κόστος προυπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	(19.418,99)	(205.119,97)
Επίδραση Περικοπής/Διακανονισμού/Τερματικές παροχές	7.858,04	140.454,41
Πληρωθείσες αποζημιώσεις	(29.220,71)	(268.387,06)
Συγχώνευση εταιρειών	-	493.999,39
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	8.551,64	119.906,60
<b>Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης</b>	<b><u>905.872,22</u></b>	<b><u>848.931,26</u></b>
<b>Βασικές υποθέσεις:</b>		
Επιτόκιο Προεξόφλησης	3,10%	3,10%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	3,00%	3,00%

**18. 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 έχει ως εξής:

<b>Κρατικές επιχορηγήσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως</b>	<b>2.297.650,65</b>	<b>2.398.628,53</b>
Ληφθείσες επιχορηγήσεων χρήσης	0,00	0,00
Μεταφορά στα έσοδα χρήσεως	(100.977,80)	(100.977,88)
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσεως</b>	<b>2.196.672,85</b>	<b>2.297.650,65</b>

## 19. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικείων	1.618.705,64	1.468.366,35
Φόρος 19% επί των αποθεματικών	79.773,91	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.698.479,55</b>	<b>1.468.366,35</b>

## 20. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Προβλέψεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως</b>	<b>529.056,93</b>	<b>879.430,51</b>
Πρόβλεψη από απορρόφηση ΕΤΑΝΑΛ	0,00	0,00
Αναστροφή προβλέψεων	(120.000,00)	(350.373,58)
<b>Σύνολο</b>	<b>409.056,93</b>	<b>529.056,93</b>

Το υπόλοιπο του λογ/σμου αφορά προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου 158.626,42 ευρώ καθώς και προβλέψεις για εκκρεμείς αγωγές από τρίτους ύψους 250.430,51 ευρώ .

Σημειώνεται ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010. Για τη χρήση 2013 η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν. 2238/1994. Η διοίκηση εκτιμά ότι δε θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις και ότι έχουν γίνει επαρκείς προβλέψεις στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

## 21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας σε προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Προμηθευτές	551.479,90	731.467,46
Επιταγές πληρωτέες	2.187,29	11.363,73
Προκαταβολές πελατών	127.160,21	78.563,74
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	104.131,26	135.555,59
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	77.725,36	262.559,66
Μερίσματα πληρωτέα	50,00	50,00
Πιστωτές διάφοροι	5.222.975,75	6.461.545,64
<b>Σύνολο</b>	<b>6.085.709,77</b>	<b>7.681.105,82</b>

Στους πιστωτές διάφοροι, περιλαμβάνεται το συμψηφιστικό υπόλοιπο της διαχείρισης των ιχθυοσκαλών ποσού € 5.020.489,40 από τον αλληλόχρεο λογαριασμό της διαχείρισης των ιχθυοσκαλών. Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι το υπόλοιπο αυτό αποτελεί το καθαρό ποσό που προκύπτει από το συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις καθώς υπάρχει νομικό δικαίωμα για συμψηφισμό και πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό. Ανάλυση του υπολοίπου κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού 31/12/2013

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Ιχθυόσκαλα Πειραιά	20.299.441,84	20.225.587,37
Ιχθυόσκαλα Θεσσαλονίκη	3.240.749,54	3.207.108,45
<b>Σύνολο πιστωτικών υπολοίπων</b>	<b><u>23.540.191,38</u></b>	<b><u>23.432.695,82</u></b>
Ιχθυόσκαλα Καβάλας	4.888,24	92.995,16
Ιχθυόσκαλα Πάτρας	4.858.367,83	4.817.003,06
Ιχθυόσκαλα Χαλκίδας	2.098.721,70	2.057.949,72
Ιχθυόσκαλα Χίου	2.919.401,74	2.936.412,81
Ιχθυόσκαλα Αλεξανδρούπολης	2.103.860,12	2.127.770,40
Ιχθυόσκαλα Μεσολογγίου	2.589.773,95	2.593.036,10
Ιχθυόσκαλα Καλύμνου	2.324.388,53	2.329.486,13
Ιχθυόσκαλα Πρέβεζας	847.374,25	829.444,86
Ιχθυόσκαλα Χανίων	772.925,62	777.870,55
<b>Σύνολο χρεωστικών υπολοίπων</b>	<b><u>18.519.701,98</u></b>	<b><u>18.561.968,79</u></b>
<b>Υπόλοιπο λογαριασμών διαχειρίσεως (πιστωτικό)</b>	<b><u>5.020.489,40</u></b>	<b><u>4.870.727,03</u></b>

## 22. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Φ.Π.Α.	51.840,06	0,00
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού και τρίτων	46.889,30	63.657,45
Εκκαθάριση φόρου εισοδήματος	1.308.712,95	527.334,95
Τέλη χαρτοσήμου	158302,88	145.487,62
Λοιποί φόροι	40.388,89	5.442,48
<b>Σύνολο</b>	<b>1.606.174,08</b>	<b>741.922,50</b>

## 23. Πωλήσεις

Οι πωλήσεις της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Πωλήσεις Κεντρικής Αγοράς Αθηνών</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>01.01- 31.12.13</b>	<b>01.01- 31.12.2012</b>
Εκμίσθωση ακινήτων	4.169.555,05	4.267.682,35
Δικαιώματα εισόδου	742.082,74	799.172,37
Λοιπά έσοδα Αγοράς	500.186,40	786.507,21
<b>Μερικό σύνολο</b>	<b>5.411.824,19</b>	<b>5.853.361,93</b>

<b>Πωλήσεις Υποκαταστημάτων από Ιχθυόσκαλες</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>01.01- 31.12.13</b>	<b>01.01- 31.12.2012</b>
Εκμίσθωση ακινήτων	1.223.694,34	752.082,87
Τέλος 2%	4.240.428,76	1.899.679,51
Τέλος επί ιχθυοσκαλών	2.558.171,42	1.148.810,60
Λοιπά έσοδα	676.454,83	371.463,69
<b>Μερικό σύνολο</b>	<b>8.698.749,35</b>	<b>4.172.036,67</b>
<b>Γενικό Σύνολο 31/12/2013</b>	<b>14.110.573,54</b>	<b>10.025.398,60</b>

Σας ενημερώνουμε ότι ο τζίρος από τη δραστηριότητα των υποκαταστημάτων-ιχθυόσκαλες για το 2013 αφορά το χρονικό διάστημα από 1/1/2013 μέχρι 31/12/2013 και δεν είναι συγκρίσιμος με την περσινή περίοδο διότι τα υποκαταστήματα των ιχθυοσκαλών λειτούργησαν από 1/7/2012 έως 31/12/2012 .

Κατά τα τελευταία χρόνια ο Ο.Κ.Α.Α. έχει προβεί σε μειώσεις μισθωμάτων προκειμένου να αυξήσει την ελκυστικότητα των προς εκμίσθωση χώρων του, αλλά και για να βοηθήσει τους εμπόρους - μισθωτές μεσούσης της οικονομικής κρίσης.

## 24. Έξοδα ανά Λειτουργία / Κατηγορία

Τα έξοδα ανά λειτουργία έχουν ως ακολούθως:

<b>Έξοδα κατά λειτουργία</b>	<b>01.01- 31.12.13</b>	<b>01.01- 31.12.12</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Κόστος Πωληθέντων	8.311.619,41	6.272.850,34
Έξοδα διάθεσης	748.929,46	473.900,01
Έξοδα διοίκησης	3.856.226,82	3.490.448,22
<b>Σύνολο</b>	<b>12.916.775,69</b>	<b>10.237.198,57</b>

Η ανάλυση των εξόδων κατά κατηγορία έχει ως ακολούθως:

<b>Έξοδα κατά κατηγορία</b>	<b>01.01- 31.12.13</b>	<b>01.01- 31.12.12</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	118.635,13	66.690,99
Έξοδα μισθοδοσίας	3.693.192,70	2.732.990,70
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.925.626,24	1.168.390,17
Παροχές τρίτων	3.260.780,89	2.493.052,07
Φόροι τέλη	986.502,11	871.795,14
Λοιπά έξοδα	630.925,72	388.723,87
Αποσβέσεις	2.252.723,58	2.207.694,40
Προβλέψεις	48.389,32	307.861,23
<b>Σύνολο</b>	<b>12.916.775,69</b>	<b>10.237.198,57</b>



## 25. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

<b>Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης</b>	<b>01.01- 31.12.13</b>	<b>01.01- 31.12.12</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Διάφορα έσοδα πωλήσεων	26.938,02	29.357,62
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	100.977,80	100.977,88
Αποαναγνώριση υποχρέωσης	0,00	0,00
Αναστροφή πρόβλεψης	0,00	350.373,58
Λοιπά έσοδα	635.069,87	566.288,81
<b>Σύνολο</b>	<b><u>762.985,69</u></b>	<b><u>1.046.997,89</u></b>

## 26. Διαφορά αποτίμησης αξίας στοιχείων ενεργητικού

<b>Αποτίμηση αξίας στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>01.01- 31.12.13</b>	<b>01.01- 31.12.12</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Διαφορά αποτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων	<b><u>2.305.768,02</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

Στην χρήση 2013 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας των Επενδύσεων σε Ακίνητα, με βάση την μελέτη εκτίμησης της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των κτιριακών και γηπεδικών εγκαταστάσεων του «Οργανισμού Κεντρικής Αγοράς Αθηνών Α.Ε.» από ανεξάρτητο πιστοποιημένο επαγγελματία εκτιμητή,. Με βάση την εκτίμηση του η υπεραξία που προέκυψε ήταν του ποσού των € 2.035.768,02.

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) του προς εκτίμηση ακινήτου χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost Method).

Βάσει της μεθόδου Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, υπολογίζεται ξεχωριστά η εύλογη αξία της γης και το κόστος αντικατάστασης των κτισμάτων απομειωμένο κατά επιλεγμένο ποσοστό που να αντιπροσωπεύει την λειτουργική και τεχνολογική του απαξίωση. Το άθροισμα των δύο επί μέρους αξιών

(εύλογη αξία γης συν αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης των κτισμάτων) αποτελεί την εύλογη αξία του ακινήτου.

## 27. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης</b>	<b>01.01- 31.12.13</b>	<b>01.01- 31.12.12</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Προβλέψεις επίδικων και επισφαλών απαιτήσεων	923.465,79	800.000,00
Λοιπά έξοδα	454.522,73	281.862,41
<b>Σύνολο</b>	<b>1.377.988,52</b>	<b>1.081.862,41</b>

## 28. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>	<b>01.01- 31.12.13</b>	<b>01.01- 31.12.12</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Τόκοι τραπεζικών καταθέσεων	29.481,49	14.472,47
Τόκοι προθεσμιακών	287.631,34	380.705,26
Πιστωτικοί τόκοι πελατών	104.948,98	37.811,09
Λοιπά	20.869,94	11.833,66
<b>Σύνολο</b>	<b>442.931,75</b>	<b>444.822,48</b>

## 29. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>	<b>01.01-</b>	<b>01.01-</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		

	31.12.13	31.12.12
Τόκοι	236.102,40	169.645,89
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	3.250,00	1.625,00
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	5.576,07	4.083,37
<b>Σύνολο</b>	<b>244.928,47</b>	<b>175.354,26</b>

### 30. Φόρος εισοδήματος

Η ανάλυση του Φόρου Εισοδήματος στα Αποτελέσματα Χρήσεως έχει ως ακολούθως:

<b>Φόρος εισοδήματος</b>	<b>01.01- 31.12.13</b>	<b>01.01- 31.12.12</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Τρέχων φόρος εισοδήματος	818.493,09	355.397,13
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	0,00	(13.490,44)
Επίδραση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(200.184,72)	0,00
Φόρος 19% επί αποθεματικών	79.773,91	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος έξοδο / (έσοδο)	323.745,34	(96.805,26)
<b>Σύνολο</b>	<b>1.021.827,62</b>	<b>245.101,43</b>

### 31. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους). Δεν υφίστανται συναλλαγές και υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά τη χρήση 1.1-31.12.2013 και την 31η Δεκεμβρίου 2013 αντίστοιχα, με συνδεδεμένα πρόσωπα.

Οι πάσης αμοιβές των Μελών της Διοίκησης της Εταιρείας και διευθυντικών στελεχών κατά την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε € 69.095,00 . Κατά την 31.12.2013 δεν υφίστανται απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας από και προς τα Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη.

### 32. Παροχές σε εργαζόμενους

Λόγω της αναπροσαρμογής του ΔΛΠ 19 η εταιρεία αναπροσάρμοσε τα λοιπά συνολικά έσοδα, τα ίδια κεφάλαια, τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και την αναβαλλόμενη φορολογία για προηγούμενες χρήσεις ως ακολούθως:

**Λοιπά Συνολικά Έσοδα**

	<b>31.12.2012</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	0,00
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	-119.906,60
Προσαρμογή αναβαλλόμενου φόρου	23.981,32
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19</b>	<b>-95.925,28</b>

**Ίδια Κεφάλαια**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Ίδια κεφάλαια πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	44.176.602,66	44.422.881,66
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	463.740,94	583.647,54
Μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο	-92.748,19	-116.729,51
<b>Ίδια κεφάλαια μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19</b>	<b>44.547.595,41</b>	<b>44.889.799,69</b>

**Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία**

	<b>31.12.2012</b>
Υπόλοιπο πρόβλεψης πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	1.312.672,20
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	-463.740,94
<b>Υπόλοιπο πρόβλεψης μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ</b>	<b>848.931,26</b>

**Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις**

	<b>31.12.2012</b>
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	667.282,36
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	-92.748,19
<b>Υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων</b>	<b>574.534,17</b>

### 33. Δεσμεύσεις, Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

#### 33.1 Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2013 είχε συνάψει συμβάσεις σχετικά με τη λειτουργική μίσθωση μεταφορικών μέσων οι οποίες λήγουν το έτος 2015.

Τα έξοδα μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων μεταφορικών μέσων τα οποία καταχωρήθηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως της τρέχουσας χρήσεως ανήλθαν σε € 6.249,84 (2012: € 11.733,44).

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

<b>Ελάχιστες πληρωμές μισθωμάτων</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Εντός 1 έτος	5.320,00	12.019,56
Από 2 έως και 5 έτη	10.275,00	0,00
Μετά από 5 ετη	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>15.595,00</b>	<b>12.019,56</b>

### 33.2 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Κατά την 31.12.2013 υφίστανται ένδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας συνολικού ποσού περίπου € 250.430,51 για τις οποίες έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη. Η ανάλυση της παραπάνω πρόβλεψης προέρχεται από την επιστολή του δικηγόρου με την εκτίμηση των πιθανών ένδικων απαιτήσεων τρίτων ( Καφαντάρης, Αδαμόπουλος, Πιατίδης, ) .

### 33.3 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010. Η Εταιρεία θεωρεί ότι έχει σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Για τη χρήση 2013 βρίσκεται σε εξέλιξη έλεγχος βάσει του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν. 2238/1994. Η διοίκηση της εταιρείας θεωρεί ότι δεν χρειάζεται να διενεργήσει πρόσθετη πρόβλεψη.

## 34. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

1. Με την υπ' αρ. 116/24-1-2014 απόφ. του Δ.Σ. που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 725/τ. ΑΕ-ΕΠΕ-ΓΕΜΗ/27-1-2014 απόφαση ενέκρινε τη θέση των μορφωμάτων των παλαιών ιχθυοσκαλών σε καθεστώς εκκαθάρισης (επισυνάπτεται αναλυτικό σημείωμα).
2. Με το άρθρο 14 του Ν. 4250/14 (ΦΕΚ 74/Α/26-03-2014) αποφασίσθηκε η απορρόφηση του ΝΠΔΔ Κεντρική Αγορά Πατρών από τον Ο.Κ.Α.Α. Η διαδικασία απορρόφησης βρίσκεται σε εξέλιξη.

3. Με την υπ' αρ. ΑΔΑ: ΒΙΟΡΟΡ1Κ-ΡΥ6 του ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, εγκρίθηκαν οι Περιβαλλοντικοί Όροι του ΟΚΑΑ ΑΕ.
4. Με το υπ' αρ. Φ.Ε.Κ. Α.Α.Π. 175-28/05/2014 δημοσιεύθηκε η Υπουργική Απόφαση που καθορίζει τις νέες χρήσεις γης της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών του ΟΚΑΑ ΑΕ.
5. Με το υπ' αρ. διαβιβαστικό του ΣΔΟΕ κοινοποιήθηκε στον ΟΚΑΑ η φορολογική απόκλιση των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνταν στην Ιχθυόσκαλα Θεσσαλονίκης και αναζητείται η αντίστοιχη απώλεια δημόσιων εσόδων.

Με την ολοκλήρωση της συνταξης των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2013 θα ήθελα να ενημερωσω σχετικά με θέματα που θα πρέπει να συζητηθούν στην **ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**.

Άγιος Ιωάννης Ρέντη Αττικής,

06/06/2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ.Σ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΔΙΟΙΚ.& ΟΙΚΟΝ.  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΠΟΥΛΙΔΗΣ

ΜΑΔΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΗΣ

ΑΔΤ: Φ 268605

ΑΔΤ: ΑΚ 247548

ΑΔΤ : ΑΗ 517650

ΑΜΑΟΕΕ Λ 0051425

Ο ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΚΑΤΣΙΩΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΕΠΕ (ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 83)

ΑΔΤ: Χ 603372

ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 17603 Α΄ΤΑΞΗΣ

ΑΔΤ : ΑΒ 235066