



ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Ανώνυμη Εταιρεία

Γ.Ε.ΜΗ. 127989001000

ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΔΡΑ - ΓΡΑΦΕΙΑ: ΦΑΒΙΕΡΟΥ 30, 104 38, ΑΘΗΝΑ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της οικονομικής χρήσεως από 1.1.2013 έως 31.12.2014

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ» την 4η Αυγούστου 2015 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.ktyp.gr>.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Ανώνυμη Εταιρεία	0
1. Έκθεση διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και των πεπραγμένων της χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2014.....	4
2. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	13
3.1 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	16
3.2 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	17
3.3 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	17
3.4 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	18
4. Σημειώσεις επί των Οικονομικών καταστάσεων	18
4.1. Σύσταση και δραστηριότητες της Εταιρείας	18
4.1.1. Γενικές Πληροφορίες	18
4.2. Βάση παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων	21
4.2.1 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	21
4.2.2 Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων	21
4.2.3 Καλυπτόμενη περίοδος	21
4.2.4 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων	22
4.2.5 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά την τρέχουσα χρήση	22
4.2.5.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα, που είναι υποχρεωτικά για την τρέχουσα χρήση	22
4.2.5.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα, που ισχύουν για μεταγενέστερες περιόδους	22
4.3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών	25
4.3.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	25
4.3.2 Επενδύσεις σε ακίνητα	25
4.3.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	26
4.3.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	26
4.3.5. Από μείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....	27
4.3.6. Μετατροπή ξένων νομισμάτων	27
4.3.7. Εμπορικές απαιτήσεις.....	27
4.3.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	28
4.3.9. Μετοχικό κεφάλαιο	28
4.3.10. Δανειακές υποχρεώσεις	28
4.3.11. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	28
4.3.12. Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους.....	28
4.3.12.1 Βραχυπρόθεσμες παροχές	28
4.3.12.2 Προγράμματα καθορισμένων εισφορών	28
4.3.12.3 Προγράμματα καθορισμένων παροχών	29
4.3.13. Κρατικές επιχορηγήσεις για αγορά πάγιου εξοπλισμού	29
4.3.14. Προβλέψεις.....	29
4.3.15. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	30
4.3.16. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία	30
4.3.17. Αναγνώριση Εσόδων	30
4.3.18. Μισθώσεις.....	30
4.3.19. Κόστος Δανεισμού	31
4.3.20. Εμπορικές υποχρεώσεις.....	31
4.4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις	31
4.4.1. Κρίσεις	31
4.4.2. Εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	32
4.5. Ενσώματα Πάγια	32

4.6. Ασώματα Πάγια.....	32
4.7. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	33
4.8. Κτίρια υπό κατασκευή.....	33
4.10. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	33
4.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	34
4.12. Μετοχικό Κεφάλαιο	34
4.13. Αποθεματικά	34
4.14. Επιχορηγήσεις.....	35
4.15. Δανεισμός.....	35
4.16. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	35
4.17. Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	36
4.18. Εμπορικές υποχρεώσεις.....	37
4.19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	37
4.20. Έσοδα από επιχορηγήσεις	37
4.21. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	37
4.22. Λειτουργικά έξοδα	38
4.23. Έξοδα τόκων	38
4.24. Έσοδα τόκων.....	38
4.25. Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	38
4.26. Λοιπές γνωστοποιήσεις	38
4.26.1. Εκκρεμοδικίες.....	39
4.26.2. Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις.....	39
4.26.3. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	40
4.26.4. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις.....	40
4.26.5. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	40
4.27. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων	40
4.27.1. Κίνδυνος ρευστότητας	40
4.28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	41

1. Έκθεση διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και των πεπραγμένων της χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Δεκεμβρίου 2014

Κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, άρθρο 43^ο παρ. 3, άρθρο 107 παρ. 3 και άρθρο 136 παρ. 2, και του καταστατικού της Εταιρείας, σας υποβάλουμε προς έγκριση τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» για την οικονομική χρήση 1.1.2013 – 31.12.2014. Η χρήση που έληξε ήταν η 1^η εταιρική χρήση.

Με την διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 132 του Ν. 4199/2013 ορίστηκε ότι, οι εταιρίες α) «Δημόσια Επιχείρηση Ανέγερσης Νοσηλευτικών Μονάδων Ανώνυμη Εταιρία» με το διακριτικό τίτλο «Δ.Ε.Π.Α.ΝΟ.Μ. Α.Ε.» β) «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ» και γ) «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ Α.Ε.» με το διακριτικό τίτλο «ΟΣΚ ΑΕ» συγχωνεύονται σε μία εταιρία που συνιστάται με τον άνω νόμο, με την επωνυμία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ» με την επιφύλαξη της στο άνω άρθρο διάταξης περί της αναβολής επελεύσεως των αποτελεσμάτων της συγχώνευσης για την «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ» μέχρι 31.7.2015. Στη δε διάταξη του εδαφίου 3.1. της παρ. 3 του αυτού ως άνω άρθρου 132 ορίζεται ότι, «Η νέα εταιρία εφεξής υποκαθίσταται λόγω οιονεί καθολικής διαδοχής σε όλα τα δικαιώματα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις των συγχωνευόμενων εταιριών, κατά τα λοιπά δε εφαρμόζονται οι όροι και επέρχονται οι συνέπειες της παρούσας παραγράφου 3».

Περαιτέρω με την υπ' αρ. Δ16γ/05/483/Γ/2013 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών – Παιδείας και Θρησκευμάτων – Υγείας – Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων – Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΦΕΚ 2856/Β/11-11-2013), η οποία εκδόθηκε σε εκτέλεση των προβλέψεων του άρθρου 132 του Ν. 4199/2013, διαπιστώνεται η συγχώνευση των εταιριών «ΔΕΠΑΝΟΜ ΑΕ», «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ» και «ΟΣΚ ΑΕ», με σύσταση νέας εταιρίας με την επωνυμία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ» και εγκρίνεται το καταστατικό αυτής.

Την 22/11/2013 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ η ανωτέρω διαπιστωτική πράξη, με αριθμό πρωτοκόλλου 133608, από την καταχώρηση της οποίας ολοκληρώθηκε η συγχώνευση και επέρχονται αυτοδικαίως τα αποτελέσματά της και η εταιρία έλαβε αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.

Η εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» συντάσσει τις ετήσιες οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και αφορά αφενός την δραστηριότητα αυτής εκ της ιδρύσεώς της 22.11.2013 αλλά και την δραστηριότητα των συγχωνευομένων εταιριών Δ.Ε.Π.Α.ΝΟ.Μ. Α.Ε.» και «ΟΣΚ ΑΕ» από 1.1.2013 έως 22.11.2013.

Σε εφαρμογή των παραπάνω η εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» συνέταξε την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της, την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, Ταμειακών Ροών, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και τις Σημειώσεις σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Συνεχίζεται η τήρηση των λογιστικών της βιβλίων με βάση τις διατάξεις της ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας παράλληλα με τη Γενική Λογιστική. Οι φορολογικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας προσαρμόζονται και αναμορφώνονται μέσω έξω λογιστικών εγγραφών προκειμένου να εναρμονιστούν με τα Δ.Π.Χ.Α.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της εταιρείας «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.», χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση των μετόχων και λοιπών ενδιαφερομένων για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31.12.2014, σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Επιπλέον, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει και παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ του εκδότη και συνδεδεμένων με αυτόν προσώπων.

A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ - ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά τη χρήση 2014, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Δείκτες Οικονομικής διάρθρωσης	
	31/12/2014
Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Σύνολο ενεργητικού	5,66%
Πάγιο ενεργητικό	
Σύνολο ενεργητικού	94,34%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό	
Ίδια κεφάλαια	
Σύνολο υποχρεώσεων	15,52%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας	
Σύνολο υποχρεώσεων	
Σύνολο παθητικού	86,56%
Ίδια κεφάλαια	
Σύνολο παθητικού	13,44%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας	
Ίδια κεφάλαια	
Πάγιο ενεργητικό	14,24%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	206,70%
Ο δείκτης ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ (Current Ratio) δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού	
Κεφάλαιο κινήσεως	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	51,62%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

31/12/2014

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	93,09%
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	0,13%
Ίδια κεφάλαια	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	51,62%
Λειτουργικά έσοδα	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του λειτουργικού αποτελέσματος επί των εσόδων της Εταιρείας (Πωλήσεις και Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης)	

B. ΚΥΡΙΟΤΕΡΑ ΣΗΜΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014

Το Νοέμβριο 2013, ο Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων [ΟΣΚ ΑΕ] και η Δημόσια Επιχείρηση Ανέγερσης Νοσοκομείων [ΔΕΠΑΝΟΜ ΑΕ] συγχωνεύθηκαν σε μια νέα ΔΕΚΟ με την επωνυμία ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ, σε εφαρμογή του Ν.4199/2013 και της κοινής υπουργικής απόφασης Δ16γ/05/438/Γ. Η νέα ΔΕΚΟ αποτελεί καθολικό διάδοχο των εταιρειών ΟΣΚ ΑΕ και ΔΕΠΑΝΟΜ ΑΕ και αντικείμενό της αποτελεί το σύνολο του αντικειμένου των δύο παραπάνω εταιρειών. Σύμφωνα με τον παραπάνω Νόμο, ήδη δε την 01.08.2015 ολοκληρώθηκε και η συγχώνευση της ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ στη νέα εταιρεία.

Ο Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων είχε νωρίτερα απορροφήσει το τεχνικό αντικείμενο της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου [Δεκέμβριος 2011] καθώς και το Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών [Ιανουάριος 2013]. Με αυτόν τον τρόπο δημιουργείται μια εξειδικευμένη και πολύπλευρη εταιρεία του ελληνικού δημοσίου αρμόδια για όλες τις κατασκευαστικές δραστηριότητες σε κτιριακές υποδομές. Η νέα εταιρεία έχει «κληρονομήσει» την εμπειρία και την τεχνογνωσία των προηγούμενων οργανισμών σε σχέση με τα δημόσια έργα.

Στις 31.12.2014, η εταιρεία ΚτΥπ ΑΕ υλοποιεί περισσότερα από 100 έργα, συνολικής αξίας που ξεπερνά τα 500εκ.€, αξιοποιώντας όλα τα διαθέσιμα χρηματοδοτικά εργαλεία [ΠΔΕ, ΕΣΠΑ, ΣΔΙΤ, δάνειο με ΕΤΕπ].

Τα **κύρια επιτεύγματα** για το πρώτο έτος λειτουργίας παρουσιάζονται παρακάτω:

- Ο βασικός στόχος της συγχώνευσης είναι να δημιουργήσει **προστιθέμενη αξία για το ελληνικό δημόσιο**, επιτυγχάνοντας βελτιωμένη αποτελεσματικότητα, καλύτερη διαχείριση του ανθρώπινου δυναμικού, καθώς και οικονομία κλίμακας και μειώσεις δαπανών. Η οικονομία κλίμακας σχετίζεται με τη δημιουργία ενός ενιαίου οργανογράμματος, την κοινή και τυποποιημένη αντιμετώπιση όλων των δημόσιων έργων, τις μειωμένες δαπάνες λειτουργίας και την εγκατάσταση σε ένα ιδιόκτητο κτίριο. Η συγχώνευση έχει ήδη αποδώσει οικονομικά οφέλη που πλησιάζουν το 1 εκ.€ για τον πρώτο χρόνο λειτουργίας της ΚτΥπ ΑΕ.
- Η ΚτΥπ ΑΕ, ως καθολικός διάδοχος των ΟΣΚ ΑΕ και ΔΕΠΑΝΟΜ ΑΕ, αξιοποιεί δυναμικά τους διαθέσιμους πόρους από **προγράμματα συγχρηματοδότησης** της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχει απορροφήσει συνολικά 123,4εκ.€ για τα έργα υποδομών εκπαίδευσης [73,2% επί του συνολικού ενταγμένου προϋπολογισμού] και 128,7εκ.€ για τα έργα υποδομών υγείας [43,7% επί του συνολικού ενταγμένου προϋπολογισμού]. Έως το Δεκέμβριο 2014 είχε εκδοθεί απόφαση ένταξης για 85 έργα υποδομών εκπαίδευσης συνολικού προϋπολογισμού 212εκ.€. Αντίστοιχα

έως το Δεκέμβριο 2014 είχαν ενταχθεί 41 έργα υποδομών υγείας, συνολικού προϋπολογισμού 295εκ.€.

- Το κορυφαίο βρετανικό οικονομικό περιοδικό "World Finance", το οποίο βραβεύει κάθε χρόνο έργα υποδομών ειδικής βαρύτητας σε όλους τους κατασκευαστικούς τομείς παγκοσμίως, ανέδειξε ως καλύτερη οικονομική συμφωνία για το 2014 στον τομέα των υποδομών εκπαίδευσης και στην κατηγορία **"Project finance - Best Deals of the Year 2014"** τα δύο έργα ΣΔΙΤ που περιλαμβάνουν τη μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή και τεχνική διαχείριση συνολικά 24 σχολικών μονάδων στην Αττική. Τον Απρίλιο και το Μάιο 2014 υπεγράφησαν οι συμβάσεις με τους Ιδιωτικούς Φορείς Σύμπραξης για τα δύο έργα ΣΔΙΤ, προϋπολογισμού 75,75εκ.€ και 59,40εκ.€ αντίστοιχα. Η ΚτΥπ ΑΕ έχει αναλάβει και το έργο ΣΔΙΤ της πρώην ΚΕΔ, για την κατασκευή επτά Σταθμών του Πυροσβεστικού Σώματος [προϋπολογισμού 32,2εκ.€]. Έχουν ήδη παραδοθεί και βρίσκονται σε λειτουργία έξι πυροσβεστικοί σταθμοί. Το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί το πρώτο τρίμηνο του 2015 με την παράδοση του τελευταίου κτιρίου [Α' Πυροσβεστικός Σταθμός Θεσσαλονίκης].
- Το 2014 εκπονήθηκαν 26 νέες μελέτες έργων [2 προμελέτες και 20 μελέτες εφαρμογής για έργα εκπαιδευτικών υποδομών και 4 μελέτες - τεύχη δημοπράτησης για έργα υποδομών υγείας], καταβλήθηκαν αποζημιώσεις για την απόκτηση 10 νέων χώρων, εκδόθηκαν 41 νέες οικοδομικές άδειες, δημοπρατήθηκαν 34 νέα έργα με μέση έκπτωση 48%, υπογράφηκαν 46 συμβάσεις νέων έργων, ενώ ολοκληρώθηκαν και παραδόθηκαν προς χρήση 26 έργα.
- Στο τέλος Δεκεμβρίου 2014 η ΚτΥπ ΑΕ υλοποιούσε 56 έργα εκπαιδευτικών υποδομών [συμβατικού προϋπολογισμού 132,6εκ.€] και 12 έργα υποδομών υγείας [συμβατικού προϋπολογισμού 200,5εκ.€] και προγραμματίζε την υπογραφή 26 νέων συμβάσεων έργων που είχαν ήδη δημοπρατηθεί [προϋπολογισμού 55,3εκ.€], καθώς και τη δημοπράτηση 40 νέων έργων συνολικού προϋπολογισμού 120εκ.€, αμέσως μετά την εξασφάλιση της χρηματοδότησής τους.
- Το 2014 υπογράφηκαν 24 νέες συμβάσεις για προμήθεια εξοπλισμού σχολείων και νοσοκομείων συνολικού προϋπολογισμού 8,2εκ.€. Σε εξέλιξη βρίσκεται η διαγωνιστική διαδικασία για 16 προμήθειες εξοπλισμού συνολικού προϋπολογισμού 6,7εκ.€.
- Η νέα εταιρεία ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ κλήθηκε αμέσως μετά τη σύστασή της να αντιμετωπίσει τα ζητήματα σε σχέση με όλες τις **δημόσιες κτιριακές υποδομές της Κεφαλονιάς**, μετά τους δύο σεισμούς [Ιανουάριος και Φεβρουάριος 2014]. Σε συνεργασία και υπό την εποπτεία του Υπουργείου Υποδομών, η ΚτΥπ ΑΕ ανταπεξήλθε με επιτυχία στο ρόλο της και προχώρησε τόσο στην υλοποίηση άμεσων λύσεων για την προσωρινή στέγαση των σχολικών μονάδων που επλήγησαν, όσο και στην εκπόνηση εμπειριστατωμένων μελετών σύμφωνα με τον ΚΑΝ.ΕΠΕ. για την πλήρη αποκατάσταση των κτιριακών συγκροτημάτων.
- Η ΚτΥπ ΑΕ προχώρησε στην επέκταση του **πληροφοριακού συστήματος παρακολούθησης έργων** έτσι ώστε να συμπεριλάβει όλα τα έργα των εταιρειών ΟΣΚ ΑΕ και ΔΕΠΑΝΟΜ ΑΕ. Το σύστημα παρακολούθησης έργων αποτελεί απαίτηση της ΕΤΕπ από την πρώτη δανειακή σύμβαση το 2001, αλλά υλοποιήθηκε το Σεπτέμβριο 2010. Παράλληλα, η ΚτΥπ ΑΕ παρακολουθεί την υλοποίηση των έργων και την οικονομική απορρόφηση σε μηνιαία βάση. Τα έργα της ΚτΥπ ΑΕ που έχουν καταγραφεί στο πληροφοριακό σύστημα παρακολούθησης έργων [Projects Information System] από την απόκτηση γης έως την κατασκευή και τον εξοπλισμό με ενημέρωση 31.12.2014 ξεπερνούν τα 2.100 [ενεργά και μη], ενώ στην πρώτη καταγραφή του Σεπτεμβρίου 2010 τα έργα ήταν περίπου 1.200.

- Οι στρατηγικές επιλογές για την υλοποίηση των έργων άλλαξαν και δόθηκε έμφαση στο έργο που υλοποιείται από την ΚΤΥπ ΑΕ σε σχέση με το έργο που υλοποιείται από τους Δήμους. Σε αυτό το πλαίσιο μειώθηκαν στο ελάχιστο οι απ' ευθείας επιχορηγήσεις προς ΟΤΑ και μειώθηκαν δραστικά τα έργα που υλοποιούνται μέσω Προγραμματικών Συμβάσεων [ΠΣ] από τους ΟΤΑ.
- Το 2014 η ΚΤΥπ ΑΕ **εκταμίευσε** την τελευταία δόση ύψους **50εκ.€** του δανείου με την ονομασία «Ελληνική Παιδεία ΙΙΒ» μεταξύ της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων [ΕΤΕπ] και του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων. Να σημειωθεί ότι η συνεργασία με την ΕΤΕπ άρχισε το 2001 και σε εξέλιξη βρίσκεται η προκαταρκτική διαδικασία ελέγχου για τη σύναψη νέων δανειακών συμβάσεων.
- Ο προϋπολογισμός ΠΔΕ για το έτος 2014 καταρτίστηκε μετά από εκτενή ανάλυση των οικονομικών υποχρεώσεων της ΚΤΥπ ΑΕ που θα υλοποιηθούν εντός του τρέχοντος έτους, καθώς και των νέων συμβάσεων κατασκευής έργων που αναμένονταν να υπογραφούν άμεσα.
- Κατά το 2014 η δραστηριότητα της εταιρείας «Κτιριακές Υποδομές ΑΕ» παρέμεινε σταθερή, παρά τη μικρότερη επιχορήγηση από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, λόγω της αύξησης της απορρόφησης πόρων από προγράμματα συγχρηματοδότησης της ΕΕ [Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς - ΕΣΠΑ 2007-2013 και Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη - ΕΠΠΕΡΑΑ]. Το 2014 η εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές ΑΕ» επιχορηγήθηκε από το εθνικό σκέλος του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων με 18,9εκ.€. Παράλληλα, το 2014 απορροφήθηκαν 58,17εκ.€ από τα προγράμματα συγχρηματοδοτούμενων έργων εκ των οποίων τα 32,05εκ.€ αφορούσαν τον κλάδο υποδομών υγείας και τα 26,12εκ.€ τον κλάδο εκπαιδευτικών υποδομών.
- Στο πλαίσιο των ισχυουσών οικονομικών συνθηκών, και με βασική επιδίωξη την υλοποίηση του προγράμματος σχολικής στέγης, η Διοίκηση της «Κτιριακές Υποδομές ΑΕ» προώθησε σειρά ενεργειών, στοχεύοντας στον **περιορισμό των λειτουργικών δαπανών**. Οι ενέργειες που έχουν τεθεί σε εφαρμογή, σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης έχουν αποδώσει σημαντικά αποτελέσματα και μειώσεις στις λειτουργικές δαπάνες του 2014. Η εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές ΑΕ» είναι μία εταιρεία με πολύ χαμηλό κόστος λειτουργίας, αφού οι λειτουργικές δαπάνες αντιστοιχούν κατά μέσο όρο στο 1% επί των συνολικών εργασιών. Το κόστος μισθοδοσίας αντιστοιχεί κατά μέσο όρο στο 2,64% όλων των εξόδων, ενώ το υπόλοιπο 96,36% αφορά στις επενδυτικές δραστηριότητες της εταιρείας.
- Ιδιαίτερα σημαντική είναι η μείωση του κόστους λειτουργίας και μισθοδοσίας που προέκυψε από τη συγχώνευση και την αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού. Παράλληλα εκμηδενίστηκαν οι δαπάνες υπερωριακής απασχόλησης και επιτροπών και μειώθηκαν σημαντικά οι αποζημιώσεις μετακινήσεων εκτός έδρας, οι αμοιβές της διοίκησης, το κόστος των ενοικίων, οι δαπάνες συμμετοχής σε εκθέσεις – εκδηλώσεις, οι συντηρήσεις και επισκευές κτιρίων διοίκησης, οι συνδρομές κ.ά.

Συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων

Η εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές ΑΕ» και η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων [ΕΤΕπ] έχουν μία μακροχρόνια πλέον συνεργασία, η οποία ξεκίνησε το 2001 με τη σύναψη του πρώτου δανείου και συνεχίστηκε το 2006 και το 2010 με το δεύτερο και τρίτο δάνειο αντίστοιχα. Τα δάνεια αυτά που φέρουν την ονομασία «Ελληνική Παιδεία» I, II και III, έχουν χρηματοδοτήσει σημαντικό αριθμό έργων κατασκευής νέων σχολικών μονάδων, αναβάθμισης υφιστάμενων, αγοράς οικοπέδων και προμήθειας εξοπλισμού.

Η πρώτη σύμβαση-πλαίσιο ύψους 100 εκ. € για το δάνειο με την ονομασία «Ελληνική Παιδεία ΙΙΙ» υπεγράφη στις 25.10.2010. Η δεύτερη σύμβαση-πλαίσιο ύψους 100 εκ. € για το δάνειο με την ονομασία «Ελληνική Παιδεία ΙΙΙΒ» υπεγράφη στις 06.12.2012. Το δάνειο έχει συνολικό ύψος 200 εκ.€, διάρκεια 26 ετών με πενταετή περίοδο χάριτος και θα χρηματοδοτήσει έργα σχολικών υποδομών την περίοδο 2010-2014. Η εκταμίευση της πρώτης δόσης [50 εκ. €] έγινε το τρίτο τρίμηνο 2011 [18.07.2011], η εκταμίευση της δεύτερης δόσης το τέταρτο τρίμηνο 2012 [18.12.2012], η εκταμίευση της τρίτης δόσης το τέταρτο τρίμηνο 2013 [22.11.2013], και η εκταμίευση της τέταρτης δόσης το τέταρτο τρίμηνο 2014 [29.12.2014].

Στόχοι της εταιρείας «Κτιριακές Υποδομές ΑΕ» για το 2015

Βασικός στόχος του 2015 είναι η εύρυθμη ολοκλήρωση της συγχώνευσης στις 01.08.2015 με τη μεταφορά του συνόλου των δραστηριοτήτων της Θέμις Κατασκευαστική Α.Ε. στον ενιαίο φορέα. Παράλληλα η εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές ΑΕ» συνεχίζει την υλοποίηση του προγράμματος δημόσιων κτιριακών υποδομών [παιδεία, υγεία, δημόσια τάξη] για το 2015.

Η εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές ΑΕ» είναι υπεύθυνη για όλες τις διαδικασίες της αλυσίδας παραγωγής δημοσίων έργων: απόκτηση γης, εκπόνηση μελέτης, δημοπράτηση, κατασκευή/επίβλεψη και προμήθεια εξοπλισμού. Η κύρια κατασκευαστική δραστηριότητα της ΚτΥπ ΑΕ χρηματοδοτείται από το εθνικό σκέλος του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων [ΠΔΕ], το χρηματοδοτούμενο σκέλος του ΠΔΕ και πιστοδοτήσεις της ΕΤΕπ. Να σημειωθεί ότι, η εταιρεία αξιοποιεί τους πόρους των δανειακών συμβάσεων με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων μόνο σχετικά με τις υποδομές εκπαίδευσης [προηγούμενα δάνεια του Οργανισμού Σχολικών με την ΕΤΕπ]. Το έργο της ΚτΥπ ΑΕ υλοποιείται είτε απ' ευθείας από τον οργανισμό, είτε μέσω ΣΔΙΤ, είτε μέσω προγραμματικών συμβάσεων με άλλους φορείς.

Οι στόχοι της εταιρείας «Κτιριακές Υποδομές ΑΕ» το 2015 επικεντρώνονται στους παρακάτω άξονες:

- Στην περαιτέρω δημιουργία προστιθέμενης αξίας για το ελληνικό δημόσιο μέσα από τη συγχώνευση, επιτυγχάνοντας ταυτόχρονα βελτιωμένη αποτελεσματικότητα, καλύτερη διαχείριση του ανθρώπινου δυναμικού, καθώς και οικονομία κλίμακας και μειώσεις δαπανών.
- Στην ανάπτυξη υποδομών εκπαίδευσης και υγείας με την αξιοποίηση πόρων μέσω των προγραμμάτων συγχρηματοδοτήσεων ΕΣΠΑ και ΕΠΠΕΡΑΑ.
- Στην αξιοποίηση των επιχορηγήσεων από το ΠΔΕ και της χρηματοδότησης από την ΕΤΕπ για τη χρηματοδότηση έργων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις ένταξης σε συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα,
- Στην υπογραφή συμβάσεων-πλαίσιο για την προμήθεια εξοπλισμού με βάση το εγκεκριμένο πρόγραμμα προμηθειών.
- Στη στενή παρακολούθηση του σταδίου κατασκευής των δύο έργων ΣΔΙΤ για σχολική στέγη.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Από την ημερομηνία κλεισίματος της Κατάστασης Καθαρής Θέσης έως σήμερα αν και συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, κεφαλαιακοί περιορισμοί (capital controls), υποχρεωτική μεταφορά διαθεσίμων, κρίνεται ότι δεν θα επηρεάσουν σημαντικά την εικόνα των οικονομικών καταστάσεων και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας της 31.12.2014.

Διευκρινίζουμε όμως ότι, μέχρι ημερομηνίας κλεισίματος του ισολογισμού, δεν είχαν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες συγχώνευσης με απορρόφηση της Ανώνυμης Εταιρείας «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» και δεν είναι εφικτό να ελεγχθεί η επίπτωση των οικονομικών αποτελεσμάτων της άνω εταιρείας στα συνολικά αποτελέσματα της ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ. Σημειώνεται δε ότι εκκρεμεί η έγκριση των οικονομικών αποτελεσμάτων της ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» για την χρήση

1.1.2014 έως 31.12.2014, από την Γενική Συνέλευση της απορροφηθείσας εταιρίας, ως τούτα εγκρίθηκαν από το καθ' ύλη αρμόδιο Διοικητικό Συμβούλιο με το με αριθμό 433/27.07.2015 πρακτικό του.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος της αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας διενεργείται από τη Διοίκηση, και στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τις διακυμάνσεις των μεταβλητών κόστους και πωλήσεων.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες και δικαιώματα υπερανάλησης σε τράπεζες.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος κυρίως προκύπτει από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, όπως επίσης και από καθαρές επενδύσεις σε οικονομικές οντότητες του εξωτερικού. Ο κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών προκύπτει από την ισοτιμία των διαφόρων νομισμάτων έναντι του ευρώ και αντισταθμίζεται από αντίστοιχες υποχρεώσεις, όπως δάνεια, του ίδιου νομίσματος. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικούς κινδύνους, διότι οι συναλλαγές της είναι σε ευρώ.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων, καθώς δεν κατέχει χρεόγραφα, ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις της είναι κυρίως σταθερού επιτοκίου. Η Εταιρεία κατέχει προθεσμιακές και λοιπές καταθέσεις βραχυπρόθεσμης διάρκειας, οι οποίες είναι υψηλής ρευστοποίησης. Μία αύξηση (μείωση) του επιτοκίου της τάξεως του + 1% ή -1% θα επέφερε αύξηση (μείωση) στα αποτελέσματα της χρήσης κατά περίπου ευρώ 400 χιλ. σε ετήσια βάση.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών. Οι τιμές της παροχής υπηρεσιών δεν αποτελούν πηγή κινδύνου, όπως και το κόστος των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αφορούν τις απαιτήσεις από πελάτες (κυρίως απαιτήσεις από μισθώσεις) και απορρέει από την αθέτηση εκ μέρους τους της υποχρέωσης αποπληρωμής εντός των συμφωνηθέντων προθεσμιών μέρους ή του συνόλου της οφειλής τους, καθώς και στις λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και τα χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες.

Η ραγδαία κλιμάκωση της οικονομικής κρίσης στην εγχώρια αγορά σε συνδυασμό με τη μειωμένη ρευστότητα και την επιδεινούμενη πιστοληπτική ικανότητα των επιχειρήσεων εγκυμονεί κινδύνους για τυχόν επισφάλειες και τη δημιουργία αρνητικών ταμειακών ροών για την Εταιρεία.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τη χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών της, καθώς και τους όρους παροχής των πιστώσεων. Η Διοίκηση σε συνεργασία με τη Νομική και την Οικονομική υπηρεσία παρακολουθεί εντατικά τους πελάτες που έχουν υπερβεί τα πιστωτικά όρια και θέτει σε εφαρμογή διαδικασίες για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της Εταιρείας (αυξημένες εξασφαλίσεις μέσω εγγυητικών επιστολών, διακανονισμοί αποπληρωμής, νομικές διαδικασίες κ). Οι προβλέψεις αναπροσαρμόζονται στο βαθμό που τα ανωτέρω μέτρα δεν αποδίδουν και οι απαιτήσεις χαρακτηρίζονται ως επισφαλείς. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης δεν

υφίσταται στη λήξη της χρήσεως κανέναν ουσιαστικός κίνδυνος που να μην καλύπτεται από πρόβλεψη ή άλλη εξασφάλιση.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει επαρκώς την ύπαρξη διαθεσίμων τραπεζικών πιστώσεων και κρατικών επιχορηγήσεων.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

31/12/2014	μέχρι 1 έτος	1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα δάνεια	40.952.381	207.142.857	336.904.762	585.000.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	129.389	129.389
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	-	-	-	-
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.915.486	-	-174.913	5.740.573
Σύνολο	46.867.867	207.142.857	336.859.238	590.869.963

Κίνδυνος Κεφαλαίου

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων.

Οι στόχοι της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της Εταιρείας, με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου. Η Εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαιά της με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια.

Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου) μείον τα «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό. Ο συντελεστής μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2014 έχει ως εξής:

ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ	585.000.000
ΜΕΙΟΝ: ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ & ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	120.113.618
ΚΑΘΑΡΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	464.886.382
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	321.917.272
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	786.803.654
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ	59,08%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι παρακάτω συναλλαγές και υπόλοιπα αποτελούν τις συναλλαγές των συνδεδεμένων μερών με την Εταιρεία, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24:

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	31/12/2014
Αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	53.976
Σύνολο	53.976

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, καλούμε την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2014, δηλαδή την Κατάσταση Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, τον Πίνακα Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών και τις συνημμένες Σημειώσεις, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014, να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη και να ορίσει τους ελεγκτές της χρήσεως 2015.

Με τιμή,
Για το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ. Α.Ε.

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
και Διευθύνων Σύμβουλος**

ΗΡΑΚΛΗΣ ΔΡΟΥΛΙΑΣ

2. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τον κύριο Μέτοχο της «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες, της πρώτης υπερδωδεκάμηνης χρήσης 1/1/2013 – 31/12/2014, οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.», που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2014, 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 είναι υπεύθυνη 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 δικλείδες, 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, της πρώτης υπερδωδεκάμηνης χρήσης 1/1/2013 – 31/12/2014, 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 δικλείδες 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 δικλείδων 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.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας πρόέκυψαν τα εξής:

1. Σύμφωνα με την απαντητική επιστολή της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές από τρίτους, που διεκδικούν αποζημιώσεις συνολικού ποσού ευρώ 160.800.000,00 περίπου. Ενώ εκτιμάται ότι οι αγωγές αυτές, οι οποίες κατά ένα μέρος προέρχονται

από την «ΔΕΠ.Α.ΝΟ.Μ. Α.Ε.», θα ευδοκιμήσουν υπέρ των τρίτων κατά το ποσό ευρώ 34.700.000,00 περίπου η εταιρεία δεν σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσεως για ενδεχόμενη ζημία που θα προκύψει, με συνέπεια τα αποτελέσματα χρήσης και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

Σύμφωνα με την ίδια, ως άνω, επιστολή, επιπλέον των ανωτέρω, υπάρχουν αγωγές τρίτων για δικαστικό καθορισμό αποζημιώσεων που αφορούν σε απαλλοτριωθέντα από την Εταιρία ακίνητα, ως και λοιπές εκκρεμείς υποθέσεις η έκβαση των οποίων δεν μπορεί να εκτιμηθεί. Σχετική αναφορά επί των ανωτέρω γίνεται και στην παράγραφο 26.1 των σημειώσεων επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2014.

2. Επειδή κατά την άποψη των Αρμοδίων της Εταιρείας ορισμένα εκ των ακινήτων της απαλλάσσονται του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) δεν έχει λογιστικοποιηθεί και καταβληθεί ο βεβαιωθέν στη χρήση 2014 φόρος συνολικού ποσού ευρώ 1.090.071,00, ενώ ορισμένα ακίνητα δεν συμπεριλήφθηκαν στην υποβληθείσα Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) και ως εκ τούτου δεν έχει βεβαιωθεί ο αναλογούν στα ακίνητα αυτά φόρος. Σχετική αναφορά γίνεται και στην παράγραφο 4.3.11 των σημειώσεων επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2014.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη» οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, της πρώτης υπερδωδεκάμηνης χρήσης 1/1/2013 – 31/12/2014, παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 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.

Θέματα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε περαιτέρω επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

- 1) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 132 του Ν.4199/2013 (ΦΕΚ 216/11.11.2013), η Εταιρεία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» προήλθε, από τη συγχώνευση των Εταιρειών «Ο.Σ.Κ. Α.Ε.» «Δ.ΕΠ.Α.ΝΟ.Μ Α.Ε.» καθώς και της Εταιρείας «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» της οποίας όμως, προβλέπεται, ότι η διατήρηση της Νομικής Προσωπικότητάς της και η εκπλήρωση του σκοπού της θα συνεχιστεί μέχρι 31/7/2015. Οι ειδικές συνθήκες στις οποίες έγινε η συγχώνευση και η σύσταση της νέας εταιρείας είχαν ως αποτέλεσμα στις οικονομικές καταστάσεις που ελέγξαμε και αφορούν στην πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση (1/1/2013-31/12/2014), να μην περιλαμβάνονται τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» ούτε να παρατίθενται τα συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως. Σχετική αναφορά επί των ανωτέρω γίνεται και στην παράγραφο 2.3 των σημειώσεων επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2014.
- 2) Στο πιστωτικό υπόλοιπο του λογαριασμού του παθητικού «Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται ποσό € 11.720.252,39 που αφορά σε αδιάθετο υπόλοιπο επιχορηγήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο, προερχόμενο από προηγούμενες χρήσεις πέραν της οκταετίας, του οποίου η τακτοποίησή του εκκρεμεί. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

στην 62^η συνεδρίασή του αποφάσισε να προτείνει στη μέλλουσα να συνέλθει Τακτική Γενική Συνέλευση την κεφαλαιοποίηση του ποσού αυτού.

- 3) Οι Εταιρείες «Ο.Σ.Κ. ΑΕ» και «Δ.ΕΠ.Α.ΝΟ.ΜΑ.Ε.» δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις: 2009, κατά την οποία απαλλάσσονταν από το φόρο εισοδήματος και 2010. Σημειώνουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν 3842/2010 καταργήθηκε η προβλεπόμενη από το άρθρο 2 του Ν. 3027/2002 απαλλαγή από το φόρο εισοδήματος. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των κυρίων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσεως. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Ανάλογη γνωστοποίηση παρατίθεται στην παράγραφο 26.2 των σημειώσεων επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2014.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία 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, 21 Σεπτεμβρίου 2015
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΡ. ΚΑΛΛΕΣ

Αρ Μ ΣΟΕΛ: 15901



ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΑΡ.
ΑΛΑΜΑΝΟΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 38101
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

3.1 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε € εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	σημ.	31/12/2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια	5	78.898.164
Ασώματα πάγια	6	174.039
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	39.500.000
Κτίρια υπό κατασκευή	8	2.141.431.344
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	9	19.242
Σύνολο		<u>2.260.022.789</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	10	15.393.549
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	120.113.618
Σύνολο		<u>135.507.167</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>2.395.529.956</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	12	265.337.078
Αποθεματικά	13	35.968.746
Αποτελέσματα εις νέο		20.611.449
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>321.917.272</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Επιχορηγήσεις	14	1.462.793.936
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	544.047.619
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	16	1.084.966
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	129.389
Σύνολο		<u>2.008.055.911</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές Υποχρεώσεις	18	5.740.573
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	15	40.952.381
Φόρος Εισοδήματος πληρωτέος	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	19	18.863.819
Σύνολο		<u>65.556.773</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>2.073.612.684</u>
Σύνολο υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων		<u>2.395.529.956</u>

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

3.2 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε € εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	σημ.	1/1/2013- 31/12/2014
Έσοδα από επιχορηγήσεις	20	55.628.093
Έσοδα από μισθώματα	7	1.131.963
Λοιπά έσοδα		449.946
Σύνολο εσόδων		57.210.003
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	21	-9.631.857
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	22	-4.329.495
Αποσβέσεις		-1.688.893
Σύνολο λειτουργικών δαπανών		-15.650.245
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		41.559.758
Έξοδα τόκων	23	-37.742.745
Έσοδα τόκων	24	3.652.918
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	25	-7.051.059
Σύνολο χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων		-41.140.886
Αποτελέσματα προ φόρων		418.871
Φόρος εισοδήματος		-
Αποτελέσματα μετά από φόρους		418.871
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		
Αναλογιστικά αποτελέσματα	16	-159.219
Φόρος επί των λοιπών συνολικών εσόδων		-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά από φόρους		-159.219
Συγκεντρωτικά λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου		259.652

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

3.3 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε € εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2013	265.337.078	36.127.965	20.192.578	321.657.620
Αποτελέσματα μετά από φόρους	-	-	418.871	418.871
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-159.219	-	-159.219
Υπόλοιπο στις 31/12/2014	265.337.078	35.968.746	20.611.449	321.917.272

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

3.4 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε € εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	σημ.	1/1/2013- 31/12/2014
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτελέσματα προ φόρων		418.871
<i>Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες</i>		
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών	5-6	1.688.893
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	21	-784.632
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	23	37.742.745
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	24	-3.652.918
<i>Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης</i>		<i>35.412.960</i>
(Αύξηση)/Μείωση σε:		
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις		512.448
Αύξηση/(Μείωση) σε:		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		9.778
Εμπορικές υποχρεώσεις		-3.105.663
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		-6.922.959
Πληρωμή αποζημιώσεων στο προσωπικό		-192.452
Πληρωμές φόρου εισοδήματος		258.872
Καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες		25.972.982
Αγορές ενσώματων και ασωμάτων παγίων στοιχείων		-108.458.748
Τόκοι που εισπράχθηκαν		3.652.918
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		-104.805.831
Είσπραξη επιχορηγήσεων		109.369.130
Εισπράξεις από δάνεια		100.000.000
Αποπληρωμή δανείων		-87.571.429
Τόκοι που πληρώθηκαν		-37.715.301
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		84.082.400
Καθαρή αύξηση/ μείωση χρηματικών διαθεσίμων		5.249.551
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου		114.864.067
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου		120.113.618

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

4. Σημειώσεις επί των Οικονομικών καταστάσεων

4.1. Σύσταση και δραστηριότητες της Εταιρείας

4.1.1. Γενικές Πληροφορίες

Με τη διάταξη του άρθρου 132 του Ν. 4199/2013 (ΦΕΚ 216/Α/2013) «Δημόσιες υπεραστικές οδικές μεταφορές επιβατών – Ρυθμιστική Αρχή Επιβατικών Μεταφορών και άλλες διατάξεις» ιδρύθηκε η εταιρεία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», στην οποία αποφασίστηκε να συγχωνευθούν οι ανώνυμες εταιρείες «ΔΕΠΑΝΟΜ Α.Ε.», «ΟΣΚ Α.Ε.» και «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.».

Με την υπ' αρ. Δ16γ/05/483/Γ/2013 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών – Παιδείας και Θρησκευμάτων – Υγείας – Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων – Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΦΕΚ 2856/Β/11-11-2013), η οποία εκδόθηκε σε εκτέλεση των προβλέψεων του άρθρου 132 του Ν. 4199/2013, διαπιστώνεται η συγχώνευση των εταιριών

«ΔΕΠΑΝΟΜ ΑΕ», «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ» και «ΟΣΚ ΑΕ», με σύσταση νέας εταιρίας με την επωνυμία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ» και εγκρίνεται το καταστατικό αυτής.

Με τη με αριθμό πρωτ. 133608/25.11.2013 Ανακοίνωση του Ε.Β.Ε.Α. περί καταχώρησης με κωδικό αριθμό καταχώρησης 123901 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο της παραπάνω υπό αριθμό Κ.Υ.Α., η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 8363/27.11.2013 τ. ΑΕ-ΕΠΕ & ΓΕΜΗ, ολοκληρώθηκε η συγχώνευση στην εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές ΑΕ» των εταιρειών «ΔΕΠΑΝΟΜ Α.Ε.» και «ΟΣΚ Α.Ε.» και τούτη κατά τη ρητή πρόβλεψη του άρθρου 132 Ν. 4199/2013 κατέστη οιοσεί καθολικός διάδοχος των άνω εταιριών.

Σύμφωνα με τον παραπάνω Νόμο 4199/2013, την 01.08.2015 ολοκληρώθηκε και η συγχώνευση της «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ» στη νέα εταιρεία.

Η Ανώνυμη Εταιρεία λειτουργεί σύμφωνα με το καταστατικό της και χάριν του Δημοσίου συμφέροντος κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, διεπόμενη από τις διατάξεις του Ν. 3429/2005 περί ΔΕΚΟ και συμπληρωματικά από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιριών».

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων (οδός Φαβιέρου 30, Τ.Κ. 104 38, Αθήνα). Είναι εγγεγραμμένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 127989001000.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της έχει οριστεί στα πενήντα (50) έτη, ήτοι μέχρι και το έτος 2063.

Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

1. Δρούλιας Ηρακλής του Κων/νου – Ελευθερίου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Αθανασόπουλος Ανδρέας του Κωνσταντίνου, Αντιπρόεδρος μη εκτελεστικό μέλος
3. Βιτωράτος Ανδρέας του Γεωργίου, εκτελεστικό μέλος
4. Βίνης Χρήστος του Ιωάννη, εκτελεστικό μέλος
5. Γκόνης Δημήτριος του Παναγιώτη, μη εκτελεστικό μέλος
6. Κανταρέλης Δημήτριος του Ανδρέα, μη εκτελεστικό μέλος.
7. Δανδουλάκης Εμμανουήλ του Ευστρατίου, μη εκτελεστικό μέλος

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31.12.2014 ήταν 173 άτομα.

Σκοπός της ΚτΥη ΑΕ

Ο κύριος σκοπός της εταιρείας ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ, στην οποία συγχωνεύθηκαν ήδη οι ανώνυμες εταιρίες ΔΕΠΑΝΟΜ ΑΕ και ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΕ, είναι:

α] Η μελέτη, απόκτηση γης, κατασκευή, επέκταση, ανακαίνιση, επισκευή, συντήρηση και εξοπλισμός κτιριακών εγκαταστάσεων και εν γένει υποδομών δημοσίου ενδιαφέροντος, ιδίως κτιριακών εγκαταστάσεων και εν γένει υποδομών:

- των φορέων και των δομών εκπαίδευσης και κατάρτισης και των φορέων διοίκησής τους, καθώς και κάθε άλλης υπηρεσίας ή νομικού προσώπου, που εποπτεύεται από το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων ή υπάγεται σε αυτό,
- νοσηλευτικών και υγειονομικών μονάδων, εγκαταστάσεων των τμημάτων ιατρικής των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων, καθώς και κάθε άλλης υπηρεσίας ή νομικού προσώπου, που εποπτεύεται από το Υπουργείο Υγείας ή υπάγεται σε αυτό,
- δικαστικών κτιρίων, σωφρονιστικών καταστημάτων, καθώς και καταστημάτων κάθε άλλης υπηρεσίας ή νομικού προσώπου που εποπτεύεται από το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων ή υπάγεται σε αυτό,
- κάθε υπηρεσίας ή νομικού προσώπου, που εποπτεύεται από το Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων ή υπάγεται σε αυτό.

β] Η παροχή υπηρεσιών διοίκησης, επίβλεψης και παρακολούθησης της εκτέλεσης συμβάσεων μελετών, έργων, προμηθειών και υπηρεσιών, στα ανωτέρω αντικείμενα.

γ] Η επεξεργασία, κατάρτιση και υλοποίηση βραχυχρόνιων και μακροχρόνιων προγραμμάτων εκτέλεσης έργων και εκπόνησης μελετών, καθώς και η παρακολούθηση της εφαρμογής αυτών. Η ανέγερση κτιρίων πλήρως αποπερατωμένων «με το κλειδί στο χέρι».

δ] Η ανάθεση σε τρίτους, με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία ανάθεσης και κατά το μέτρο που κρίνεται σκόπιμο ή αναγκαίο, και η επίβλεψη συμβάσεων έργων, προμηθειών ή υπηρεσιών, για την εκπλήρωση των παραπάνω σκοπών της εταιρείας, καθώς και η ανάθεση συμβάσεων με τη μέθοδο της παραχώρησης ή της σύμπραξης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα ή κάθε άλλη συναφή μέθοδο, σύμφωνα με το νόμο.

Για την εκπλήρωση των σκοπών της, η εταιρεία μπορεί ιδίως:

α] Να επιχορηγείται από τον Τακτικό Προϋπολογισμό ή το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και εν γένει να δέχεται εθνικούς ή κοινοτικούς πόρους, να δανείζεται και να εξευρίσκει κεφάλαια, συμπεριλαμβανομένης και της έκδοσης ομολογιών, υποσχετικών και άλλων τίτλων ή εγγράφων που ενσωματώνουν οφειλή χρέους [χρεόγραφα], καθώς επίσης και να συνάπτει συμβάσεις σε σχέση με τα προαναφερόμενα. β] Να προβαίνει σε πρόσκτηση, αγορά, ανταλλαγή και με οποιονδήποτε τρόπο απόκτηση, διάθεση ή πώληση κάθε είδους ακινήτων, αστικών ή μη, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις νόμου. γ] Να προβαίνει στη χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων. δ] Να ιδρύει εταιρίες παροχής συμβουλών και ιδίως μελετών, κατασκευών, καθώς και την ανάληψη, μετά από έγκριση των Υπουργών που εποπτεύουν την εταιρεία, της μελέτης και κατασκευής έργων ακόμη και στην αλλοδαπή. ε] Να αναλαμβάνει καθήκοντα συμβούλου διαχείρισης ή συμβούλου αξιολόγησης ή συμβούλου μελετών και γενικότερα προγραμμάτων και έργων, που αφορούν στους τομείς δραστηριότητας της και χρηματοδοτούνται από εθνικούς ή κοινοτικούς ή άλλους πόρους και εκτελούνται από Υπουργεία, Οργανισμούς, Περιφερειακές Αυτοδιοικήσεις, ΟΤΑ, ΑΕΙ, ΤΕΙ ή γενικότερα φορέων Δημοσίου και Ιδιωτικού τομέα, καθώς και Διεθνών Φορέων. ζ] Να αναλαμβάνει την εκτέλεση προγραμμάτων μελετών και έργων εθνικής κλίμακας, που χρηματοδοτούνται από εθνικούς, κοινοτικούς ή άλλους πόρους μετά από απόφαση των αρμοδίων Υπουργών και αφορούν κυρίως σε προσεισμικό έλεγχο κτιρίων, τηρουμένων των διατάξεων της ισχύουσας νομοθεσίας. η] Να συστήνει, με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου και έγκριση της Γενικής Συνέλευσης, θυγατρικές εταιρείες και να συμμετέχει σε άλλες επιχειρήσεις που έχουν ίδιο ή παρεμφερή σκοπό και γενικά που επιδιώκουν σκοπούς συναφείς ή υποβοηθητικούς της δραστηριότητας της εταιρείας, καθώς και να συνεργάζεται με τις παραπάνω επιχειρήσεις. θ] Να συνάπτει δάνεια, να παρέχει εγγυήσεις, να αναλαμβάνει υποχρεώσεις, να εκδίδει συναλλαγματικές, γραμμάτια σε διαταγή, επιταγές, ομόλογα ή ομολογίες ή άλλα αξιόγραφα ή τίτλους για λογαριασμό της εταιρείας. ι] Να παρέχει πιστώσεις ή δάνεια προς τρίτους, να συνιστά εμπράγματα ασφαλείας σε κινητά ή ακίνητα τρίτων, να αποδέχεται προσωπικές εγγυήσεις για ασφάλεια των απαιτήσεων της εταιρείας από τις ανωτέρω συναλλαγές. ια] Να αναλαμβάνει κάθε εμπορική ή άλλη δραστηριότητα, να διενεργεί κάθε υλική πράξη και να καταρτίζει κάθε δικαιοπραξία που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με το σκοπό της εταιρείας και να δημιουργεί την κατάλληλη υλικοτεχνική υποδομή για την εκπλήρωση των σκοπών της. ιβ] Να πωλεί ή να εκμισθώνει ελεύθερα οικοπέδα της ή γενικότερα να αξιοποιεί ακίνητα που έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία της με σκοπό την εξοικονόμηση πόρων απαραίτητων για τη χρηματοδότηση των προγραμμάτων της, πάντοτε με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και με την προϋπόθεση ότι αυτού του είδους η εκμετάλλευση επιτρέπεται από το νόμο. ιγ] Να συνάπτει προγραμματικές συμβάσεις με άλλους φορείς του Δημοσίου, Περιφέρειες, ΟΤΑ και ΑΕΙ.

Πηγές χρηματοδότησης

Πόροι της εταιρείας ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ είναι οι εξής:

α] Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών ή εκτέλεση έργου προς τρίτους.

β] Τα έσοδα από παραχώρηση ή εκμίσθωση κινητών ή ακινήτων της.

γ] Τα έσοδα από εκποίηση περιουσιακών της στοιχείων.

δ] Η ετήσια οικονομική ενίσχυση του Κράτους, που εγγράφεται στον τακτικό προϋπολογισμό των αρμοδίων Υπουργείων και είναι αναγκαία για την πραγματοποίηση των σκοπών της εταιρείας.

ε] Η χρηματοδότηση από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και τους προσαρτώμενους σε αυτό ειδικούς προϋπολογισμούς.

στ] Οι ειδικές χρηματοδοτήσεις από προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και άλλων Διεθνών Οργανισμών.

ζ] Οι δωρεές, κληρονομίες και κληροδοσίες φυσικών προσώπων, ημεδαπών ή αλλοδαπών.

4.2. Βάση παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων

4.2.1 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή ορισμένων στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού σε εύλογες αξίες (εφόσον απαιτείται).

4.2.2 Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 14^η Σεπτεμβρίου 2015.

4.2.3 Καλυπτόμενη περίοδος

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2013 έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2014.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 132 του Ν. 4199/2013(ΦΕΚ 216/11.11.2013) και την κατ'εξουσιοδότηση αυτού Διαπιστωτική Πράξη υπ'αριθμ. Δ16γ/05/483/Γτων Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας και Θρησκευμάτων, Υγείας, Μεταφορών και Δικτύων, Δικαιοσύνης και Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 2856-11/11/2013 από τη συγχώνευση των, υπό κοινό έλεγχο του Ελληνικού Δημοσίου, Αωνύμων Εταιρειών:

- «Ο.Σ.Κ. Α.Ε.»
- «ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ Α.Ε.» και
- «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.»

συστήθηκε νέα εταιρεία, με ημερομηνία μετασχηματισμού 31.8.2011, με επωνυμία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» και υπερδωδεκάμηνη πρώτη εταιρική χρήση 1/1/2013 – 31/12/2014.

Στην παρ.1.3 του άρθρου 132 του ανωτέρω νόμου προβλέπεται ότι η συγχωνευόμενη εταιρεία «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» συνεχίζει να διατηρεί τη νομική της προσωπικότητά της και να εκπληρώνει τους σκοπούς της μέχρι 31/7/2015, από την επόμενη δε της οποίας επέρχονται γι' αυτήν αυτοδικαία, τα αποτελέσματα της συγχώνευσης.

Η παράγραφος 3.4 (α) του εν λόγω άρθρου προβλέπει ότι όλες οι πράξεις που έχουν διενεργηθεί από τις συγχωνευόμενες εταιρείες μετά τις 31/8/2011 θεωρούνται ως διενεργηθείσες για λογαριασμό της νέας εταιρείας και τα ποσά αυτών μεταφέρονται με συγκεντρωτική εγγραφή στα βιβλία της από και δια της καταχώρησης της διαπιστωτικής πράξης περί συγχώνευσης της παραγράφου 4 του άρθρου 132 του Ν. 4199/2013 στο Μητρώο Αωνύμων Εταιρειών, η οποία σημειώνουμε, ότι πραγματοποιήθηκε στις 22/11/2013 (σχετική καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ).

Λόγω των προαναφερόμενων ειδικών περιπτώσεων που έγινε η συνένωση και σύσταση της νέας εταιρείας δεν δίδεται στον χρήστη η δυνατότητα να συγκρίνει την οικονομική θέση και την αποδοτικότητα της εταιρείας πριν και μετά την συνένωση. Ως εκ τούτου στις οικονομικές Καταστάσεις της κλειόμενης χρήσεως δεν παρατέθηκαν συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης

χρήσεως λόγω ελλιπούς και αμφίβολης χρησιμότητας μιας τέτοιας πληροφόρησης. Κατωτέρω επιθυμούμε να σας πληροφορήσουμε για την εξέλιξη ορισμένων βασικών οικονομικών μεγεθών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων με τις απαραίτητες κατά την κρίση μας διευκρινίσεις. Μέσα από τη συγκριτική επισκόπηση των μεγεθών αυτών και τη χρήση αριθμοδεικτών, προκύπτει αβίαστα η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

4.2.4 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ακέραιες μονάδες του €, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο αυτή λειτουργεί.

Σημειώνεται ότι λόγω στρογγυλοποιήσεων, τα πραγματικά αθροίσματα των ποσών που παρουσιάζονται στα δημοσιευμένα στον τύπο συνοπτικά στοιχεία και πληροφορίες, ενδέχεται να διαφέρουν από τα αθροίσματα που παρουσιάζονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις

4.2.5 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά την τρέχουσα χρήση

Στην σημείωση 4.2.5.1 παρατίθενται τα νέα ή αναθεωρημένα πρότυπα και διερμηνείες σε υφιστάμενα πρότυπα που τέθηκαν σε ισχύ στην τρέχουσα περίοδο και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στην σημείωση 4.2.5.2 παρατίθενται τα νέα ή αναθεωρημένα πρότυπα και διερμηνείες σε υφιστάμενα πρότυπα που δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Πρέπει να σημειωθεί ότι στις παραπάνω ενότητες, αναφέρονται αποκλειστικά & μόνο τα πρότυπα που έχουν εφαρμογή στην εταιρεία.

4.2.5.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα, που είναι υποχρεωτικά για την τρέχουσα χρήση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 1η Ιανουαρίου 2014 ή μεταγενέστερα.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση.

4.2.5.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα, που ισχύουν για μεταγενέστερες περιόδους.

Τα πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ, μέχρι την ημερομηνία έκδοσης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης παρουσιάζονται παρακάτω. Η εταιρεία προτίθεται να υιοθετήσει τα πρότυπα αυτά, κατά περίπτωση, όταν αυτά τεθούν σε ισχύ.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα 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. Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17 Ιουνίου 2014)

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάσει του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάσει ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Φεβρουαρίου 2015)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε εφτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Αυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2015)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τρία ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (‘portfolioexception’) έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

4.3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

4.3.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αποτιμούνται στο κόστος κτήσης, μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Σημαντικές μεταγενέστερες προσθήκες και βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος κτήσης των σχετικών περιουσιακών στοιχείων, εφόσον προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή ή και την παραγωγική δυναμικότητα στην αξία της επένδυσης. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης εξοδοποιούνται με την πραγματοποίησή τους. Πάγια τα οποία κατασκευάζονται από την Κ.Τ.Υ.Π., καταχωρούνται στο κόστος ιδιοκατασκευής τους το οποίο περιλαμβάνει έξοδα αμοιβών εργολάβων και υλικά, όπως και αναλογία γενικών διαχειριστικών εξόδων.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Η εταιρεία ακολουθεί την σταθερή μέθοδο αποσβέσεων για τα πάγια καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, δηλαδή οι ετήσιες αποσβέσεις κάθε παγίου προσδιορίζονται από την εφαρμογή ενός συντελεστή απόσβεσης επί της αξίας κτήσης του και επιβαρύνουν τα αποτελέσματά της χρήσης. Η ωφέλιμη ζωή και οι υπολειμματικές αξίες επανεξετάζονται σε ετήσια βάση.

Η ωφέλιμη ζωή των παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας έχει καθορισθεί ως εξής:

Κτίρια 50 έτη
Μεταφορικά μέσα 8-10 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 5-15

4.3.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αποτιμούνται στο κόστος κτήσης, μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων είτε και τα δύο) τα οποία κατέχονται (από τον ιδιοκτήτη ή από τον μισθωτή σε περίπτωση χρηματοοικονομικής μίσθωσης) είτε για να αποκομίσει

μισθώματα από την εκμίσθωσή τους, είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου), είτε και για τα δύο, και σε καμία περίπτωση δεν κατέχονται για: (α) να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών / υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς και (β) για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της εταιρείας.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία καθορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές, με επαρκή εμπειρία σχετικά με την τοποθεσία και την φύση της επένδυσης σε ακίνητο.

Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας αντικατοπτρίζουν την αξία συνθηκών της αγοράς κατά την ημερομηνία Ισολογισμού.

Κάθε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτει.

Μεταφορές προς επενδύσεις σε ακίνητα πρέπει να γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή στην χρήση αυτών, που αποδεικνύεται από το πέρας της ιδιοχρησιμοποίησης από τον ιδιοκτήτη, από το πέρας της κατασκευής ή αξιοποίησης μιας λειτουργικής μίσθωσης σε τρίτο.

Μία επένδυση σε ακίνητα θα διαγράφεται (απαλείφεται από τον ισολογισμό) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μόνιμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της.

Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση της επένδυσης 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 κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

Για μία μεταφορά από επένδυση σε ακίνητα που απεικονίζεται στην εύλογη αξία σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο ή στα αποθέματα, το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για μεταγενέστερη λογιστική αντιμετώπιση θα είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης. Αν ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο γίνεται μία επένδυση, η οικονομική οντότητα θα εφαρμόζει τον λογιστικό χειρισμό των ενσώματων παγίων βάσει του ΔΛΠ 16 μέχρι την ημερομηνία της αλλαγής της χρήσης. Για μία μεταφορά από αποθέματα σε επενδύσεις σε ακίνητα κάθε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου κατά αυτήν την ημερομηνία και της προηγούμενης λογιστικής αξίας πρέπει να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Όταν η εταιρεία ολοκληρώνει την κατασκευή ή αξιοποίηση μιας ιδιοκατασκευαζόμενης επένδυσης σε ακίνητα κάθε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου κατά αυτήν την ημερομηνία και της προηγούμενης λογιστικής αξίας πρέπει να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

4.3.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κόστος αγοράς λογισμικού. Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία έχει οριστεί σε 8 έτη. Οι δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο ιστορικό κόστος κτήσεως μειωμένο κατά το ποσό των συσσωρευμένων αποσβέσεων και των πιθανών συσσωρευμένων ζημιών λόγω απομείωσης της αξίας τους.

4.3.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κόστος αγοράς λογισμικού. Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία ορίζεται σε 5 έτη.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται.

4.3.5. Από μείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή από μείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά από μείωσή 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 (valueinuse). Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσδοος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία εν χρήσει είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Αν μία επιχείρηση δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη από μείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμιακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς από μείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η από μείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού της εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιήσει υπολογισμό των ανακτήσιμων ποσών των περιουσιακών της στοιχείων.

4.3.6. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

Η εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε Ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ίσχυε την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία. Τα κέρδη ή οι ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

4.3.7. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών από μείωσης. Οι ζημίες από μείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται αφού ληφθεί υπόψη η παλαιότητα του υπολοίπου, η οικονομική δυνατότητα του πελάτη να πληρώσει τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους και η αποτελεσματικότητα των προσπαθειών είσπραξης. Η επάρκεια της πρόβλεψης επισκοπείται συχνά σε συνδυασμό με τα ιστορικά ποσοστά είσπραξης και άλλους οικονομικούς παράγοντες οι οποίοι επηρεάζουν την είσπραξιμότητα των απαιτήσεων. Το ποσό της ζημιάς από μείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών της ροών και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Αποτελεί πολιτική της εταιρείας να μην διαγράφεται καμία απαίτηση μέχρι να εξαντληθούν όλες οι δυνατές νομικές ενέργειες για την είσπραξή της.

4.3.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

4.3.9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μίας μετοχής της εταιρείας.

Το τυχόν τίμημα που καταβάλλεται πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια.

Πρόσθετες δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια, καθαρές από φόρους

4.3.10. Δανειακές υποχρεώσεις

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Η Διοίκηση της εταιρείας θεωρεί ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και συνεπώς δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της παροχής (πλην των εξόδων απόκτησης) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια της περιόδου των δανείων.

4.3.11. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τον Ν. 4172/2013 και 4313/2014, η εταιρεία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος. Για τον λόγο αυτό, στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, δεν αναγνωρίζεται τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 76 Ν. 4313/2014 η εταιρία οφείλει πληρωμή ΕΝΦΙΑ σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν. 4223/2012 και εκκρεμεί η τακτοποίηση εκκρεμοτήτων για απαλλασσόμενα του φόρου ακίνητα που εξυπηρετούν δημόσια ωφέλεια (λειτουργία σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης).

4.3.12. Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους

4.3.12.1 Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωμένο έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

4.3.12.2 Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (Ι.Κ.Α.) και επικουρικά για ορισμένους στο Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε. – Τ.Ε.Α.Η.Ε. και Ταμείο Νομικών, που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στα ταμεία, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την εταιρεία. Κατά τη συνταξιοδότηση, τα συνταξιοδοτικά ταμεία είναι υπεύθυνα για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Το δουλευμένο κόστος των

εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

4.3.12.3 Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2112/1920 η εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτούμενους ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβάλλονταν σε περίπτωση απόλυσης.

Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 – «Παροχές Εργαζομένων». Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή τις μεταβολές που προκύπτουν από τα ακαταχώρητα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου του «Κεφαλαιοποιητικού Συστήματος (Funded System)».

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων (χρόνος αφυπηρέτησης). Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

Η εταιρεία απασχολεί κυρίως έκτακτο προσωπικό, με συμβάσεις συγκεκριμένης διάρκειας, χωρίς να υπάρχει υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης στη λήξη τους.

4.3.13. Κρατικές επιχορηγήσεις για αγορά πάγιου εξοπλισμού

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη εξασφάλιση ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι θα τηρηθούν όλοι οι σχετικοί όροι.

Κρατικές επιχορηγήσεις, που καλύπτουν έξοδα, καταχωρούνται στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα σε μια περίοδο τέτοια ώστε να υπάρχει αντιστοιχία με τα έξοδα που προορίζονται να καλύψουν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις, που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση συνολικών εσόδων, με τη σταθερή μέθοδο, με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με κατασκευή σχολικών κτιρίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρονται σε μείωση των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση σύμφωνα με το στάδιο ολοκληρώσεώς τους.

4.3.14. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν μία παρούσα δέσμευση είναι πιθανό ότι θα οδηγήσει σε εκροή οικονομικών πόρων για την εταιρεία και αυτή μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Ο χρόνος πραγματοποίησης ή το ποσό της εκροής μπορεί να είναι αβέβαια. Μία παρούσα δέσμευση προκύπτει από την παρουσία μίας νομικής ή τεκμαιρόμενης υποχρέωσης που έχει προκύψει από γεγονότα του παρελθόντος.

Κάθε σχηματισμένη πρόβλεψη χρησιμοποιείται μόνο για τα έξοδα για τα οποία είχε αρχικώς σχηματιστεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να απεικονίζουν την τρέχουσα καλύτερη εκτίμηση.

Αν δεν είναι εφεξής πιθανό ότι μία εκροή πόρων, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη, θα απαιτηθεί για να διακανονιστεί η υποχρέωση, η πρόβλεψη αναστρέφεται.

4.3.15. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

4.3.16. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία

Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για την εταιρεία που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

4.3.17. Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία της παροχής υπηρεσιών, καθαρή από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται στη χρήση που αφορούν, ενώ κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, λογίζονται τα δεδουλευμένα και μη τιμολογημένα έσοδα πάσης φύσεως υπηρεσιών. Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν τα οικονομικά οφέλη από την παροχή υπηρεσιών πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην εταιρεία, τα σχετικά ποσά μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και η παροχή υπηρεσίας έχει ολοκληρωθεί.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει από μείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους, το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της από μειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

Έσοδα ενοικίων

Τα έσοδα από ενοίκια ακινήτων λογίζονται σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, βάση του μισθωτηρίου συμβολαίου.

4.3.18. Μισθώσεις

Η εταιρεία ως μισθωτής

Οι μισθώσεις που μεταφέρουν στην Εταιρεία ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που σχετίζονται με το μισθωμένο πάγιο, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Τα πάγια στοιχεία των μισθώσεων αυτών κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στην εύλογη αξία του μισθωμένου παγίου ή, αν αυτή είναι χαμηλότερη, στην παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Οι πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζονται μεταξύ των χρηματοοικονομικών εξόδων και της μείωσης της χρηματοδοτικής υποχρέωσης, ώστε να επιτευχθεί ένα σταθερό επιτόκιο στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται απευθείας στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Τα κεφαλαιοποιημένα μισθωμένα πάγια αποσβένονται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των παγίων.

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του παγίου καταχωρούνται ως λειτουργικά μισθώματα. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως ένα έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων σε σταθερή βάση κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Η εταιρεία ως εκμισθωτής

Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

4.3.19. Κόστος Δανεισμού

Τα κόστη δανεισμού που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια αγοράς, κατασκευαστικής περιόδου ή παραγωγής ενός ενσώματου στοιχείου ενεργητικού, που πληροί τις προϋποθέσεις και απαιτεί ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να είναι έτοιμο για χρήση, κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των ενσώματων στοιχείων ενεργητικού, αφού αφαιρεθούν όλα τα σχετικά οφέλη, μέχρις ότου το στοιχείο να είναι ουσιαστικά έτοιμο για χρήση ή για πώληση. Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με την πραγματοποίησή τους. Τα κόστη δανεισμού αποτελούνται από τους τόκους και άλλες δαπάνες πραγματοποιούνται σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων.

4.3.20. Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις είναι οφειλές πληρωμής για αγαθά ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές. Οι λογαριασμοί υποχρεώσεων ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του έτους (ή και περισσότερο αν το χρονικό αυτό διάστημα αποτελεί τον φυσιολογικό επιχειρηματικό κύκλο). Εφόσον όχι, τότε παρουσιάζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και στη συνέχεια αποτιμούνται στην αποσβεσμένη αξία τους χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

4.4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις, είτε προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές, είτε σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο / όγκο των συναφών συναλλαγών ή 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 τους επόμενους 12 μήνες και αφορούν στον προσδιορισμό της ανακτησιμότητας των εμπορικών απαιτήσεων, στον προσδιορισμό των παροχών προς το προσωπικό μετά την αποχώρηση, καθώς και την εκτίμηση δικαστικών διεκδικήσεων και αποζημιώσεων κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η Διοίκηση κρίνει εάν οποιοδήποτε διακανονισμοί θα επηρέαζαν σημαντικά ή όχι την οικονομική θέση της Εταιρείας. Παρ' όλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με διεκδικήσεις και απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες, όπως και τις ερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στις σχετικές παραγράφους των σημειώσεων.

4.4.1. Κρίσεις

Οι βασικές κρίσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση της Εταιρείας (εκτός των κρίσεων που συνδέονται με εκτιμήσεις οι οποίες παρουσιάζονται στη συνέχεια) και που έχουν τη σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

- ✓ Κατηγοριοποίηση των επενδύσεων
- ✓ Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων

4.4.2. Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές μας καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας από εμάς να σχηματίζουμε υποθέσεις σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και την εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον. Στη σημείωση 3 «Σύννοχη σημαντικών λογιστικών αρχών», αναφέρονται οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν επιλεγεί από αποδεκτές εναλλακτικές αυτών.

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

4.5. Ενσώματα Πάγια

Η λογιστική αξία και οι μεταβολές των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<i>Ενσώματα πάγια</i>	Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο Παγίων
Αξία Κτήσης την 1/1/2013	58.444.711	31.291.963	70.375	2.666.774	92.473.823
Προσθήκες	-	32.553	-	49.791	82.344
Πωλήσεις	-	-	-	-	-
Αξία Κτήσης στις 31/12/2014	58.444.711	31.324.515	70.375	2.716.565	92.556.167
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2013	-	-9.865.620	-66.851	-2.363.505	-12.295.976
Αποσβέσεις Χρήσης	-	-1.348.661	-2.671	-188.397	-1.539.729
Αποσβέσεις Πωληθέντων	-	-146.555	-173	-30.973	-177.702
Σωρευμένες αποσβέσεις στις 31/12/2014	-	-11.067.726	-69.348	-2.520.928	-13.658.002
Λογιστική Αξία την 1/1/2013	58.444.711	21.426.343	3.524	303.269	80.177.847
Λογιστική Αξία στις 31/12/2014	58.444.711	20.256.790	1.027	195.637	78.898.164

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης. Δεν υφίστανται βάρη επί των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, προς εξασφάλιση δανεισμού ή άλλων υποχρεώσεων. Δεν υφίστανται ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία να βρίσκονται προσωρινά σε αδράνεια.

4.6. Ασώματα Πάγια

Τα ασώματα πάγια της εταιρείας αφορούν σε λογισμικά προγράμματα. Η λογιστική αξία και οι μεταβολές των ασώματων παγίων της εταιρείας, παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<u>Ασώματα πάγια</u>	<u>Λογισμικό</u>
Αξία Κτήσης την 1/1/2013	1.178.137
Προσθήκες	62.050
Πωλήσεις	-
Αξία Κτήσης στις 31/12/2014	1.240.187
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2013	-939.985
Αποσβέσεις Χρήσης	-149.164
Αποσβέσεις Πωληθέντων	-23.002
Σωρευμένες αποσβέσεις στις 31/12/2014	-1.066.148
Λογιστική Αξία την 1/1/2013	238.152
Λογιστική Αξία στις 31/12/2014	174.039

Οι αποσβέσεις των άυλων παγίων αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης. Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις, οι οποίες να έχουν αναληφθεί από την εταιρεία, για την απόκτηση άυλων περιουσιακών στοιχείων.

4.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως εξής:

<u>Επενδύσεις σε ακίνητα</u>	Οικόπεδο στο Δήμο Νέου Ψυχικού	Οικόπεδο στο Δήμο Μεταμόρφωσης	Οικόπεδο στο Δήμο Αμαρουσίου	Σύνολο
Αξία Κτήσης την 1/1/2013	15.800.000	14.600.000	9.100.000	39.500.000
Προσθήκες	-	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	-	-
Αξία Κτήσης στις 31/12/2014	15.800.000	14.600.000	9.100.000	39.500.000

4.8. Κτίρια υπό κατασκευή

Τα κτίρια υπό κατασκευή αναλύονται ως εξής:

<u>Κτίρια υπό κατασκευή</u>	Σχολεία υπό κατασκευή	Νοσοκομεία υπό κατασκευή	Απόθεμα σχολικού εξοπλισμού	Επιμερισθείσες δαπάνες	Σύνολο
Αξία Κτήσης την 1/1/2013	1.424.608.216	606.377.414	2.200.832	131.232	2.033.317.693
Προσθήκες	62.590.515	39.134.529	-	324.306	102.049.349
Δαπάνες μισθοδοσίας	5.884	3.892	-	-	9.776
Δαπάνες οικοπέδων	5.485	-	-	-	5.485
Δαπάνες κτιρίων	8.349	7.665	-	-	16.015
Επιμερισμός λοιπών δαπανών	1.789.146	1.183.614	-	-	2.972.759
Κεφαλαιοποίηση τόκων	2.210.534	1.246.519	-	-	3.457.052
Πωλήσεις/Μειώσεις	-	-	-396.786	-	-396.786
Αξία Κτήσης στις 31/12/2014	1.491.218.128	647.953.633	1.804.045	455.538	2.141.431.344

4.9. Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Το κονδύλι «Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία» περιλαμβάνει δοσμένες εγγυήσεις.

4.10. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

<u>Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις</u>	<u>31/12/2014</u>
Λοιποί χρεώστες	8.293.619
Έσοδα εισπρακτέα	34.718
Προκαταβολές σε προμηθευτές	3.497.407
Επίδικες απαιτήσεις	2.486.927
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	1.871.113
Συμφηφιστέος ΦΠΑ	390
Λογαριασμοί προς απόδοση και προκαταβολές	217.125
Δάνεια προσωπικού	91.625
Φόρος εισοδήματος προς επιστροφή	-
Πελάτες	42.235
Παρακρατημένοι φόροι	31.173
Απαιτήσεις από επιχορηγήσεις	33.677
Απαιτήσεις από μισθώματα	11.290
Προπληρωμές εξόδων	79.816
Προκαταβολές προσωπικού	3.596
Απαιτήσεις από ομολογιακά δάνεια	946
	16.695.660
Πρόβλεψη για εμπορικές απαιτήσεις	-1.302.111
Σύνολο	15.393.549

4.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα» αναλύεται ως εξής:

<u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</u>	<u>31/12/2014</u>
Ταμείο	430
Καταθέσεις Όψεως	110.717.859
Καταθέσεις Προθεσμίας	9.395.329
Σύνολο	120.113.618

Δεν υπάρχουν δεσμευμένες καταθέσεις και καταθέσεις σε ξένο νόμισμα στην εταιρεία. Τα πιο πάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών.

4.12. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το κεφάλαιο της εταιρείας «Κτηριακές Υποδομές Α.Ε.» ορίζεται στα 265.337.077,64€ και αποτελεί το άθροισμα των μετοχικών κεφαλαίων των εταιρειών «Δ.Ε.Π.Α.ΝΟ.ΜΑ.Ε.» και «ΟΣΚ Α.Ε.» και θα αυξηθεί την 01.08.2015 κατά το ποσό των 267.223.746,07€ το οποίο αποτελεί το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «Θέμις Κατασκευαστική Ανώνυμη Εταιρεία».

4.13. Αποθεματικά

Οι κινήσεις των αποθεματικών της εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

<u>Αποθεματικά</u>	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Σωρευμένα αναλογιστικά αποτελέσματα</u>	<u>Σύνολο Αποθεματικών</u>
Λογιστική αξία την 1/1/2013	429.672	35.698.293	-	36.127.965
Προσθήκες	-	-	-159.219	-159.219
Μειώσεις	-	-	-	-
Λογιστική αξία στις 31/12/2014	429.672	35.698.293	-159.219	35.968.746

Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας (ΚΝ. 2190/1920), η δημιουργία Τακτικού Αποθεματικού, με την κατά έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετησίων μετά φόρων κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι το ύψος του τακτικού αποθεματικού να φθάσει το ένα τρίτο (1/3) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

4.14. Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναλύονται ως εξής:

<i>Επιχορηγήσεις</i>	Επιχορηγήσεις για σχολεία	Επιχορηγήσεις για νοσοκομεία	Επιχορηγήσεις λειτουργικές δαπάνες	Σύνολο επιχορηγήσεων
Λογιστική αξία την 1/1/2013	373.306.853	623.903.440	356.214.514	1.353.424.807
Προσθήκες	48.841.022	37.463.606	37.798.491	124.103.120
Μειώσεις	-14.177.387	-556.603	-	-14.733.990
Λογιστική αξία στις 31/12/2014	407.970.488	660.810.443	394.013.005	1.462.793.936

4.15. Δανεισμός

Ο δανεισμός της εταιρείας αναλύεται ως εξής:

<i>Δανεισμός</i>	31/12/2014
Μακροπρόθεσμα δάνεια	544.047.619
	544.047.619
Δόσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	40.952.381
	40.952.381
Σύνολο δανεισμού	585.000.000

Η εταιρεία έχει συνάψει τέσσερα δάνεια με την Ευρωπαϊκή τράπεζα επενδύσεων:

- δάνειο, ονομαστικής αξίας € 400.000.000, λήγει τον Δεκέμβριο του 2021 και έχει εξαμηνιαίο περίοδο εκτοκισμού και σταθερό επιτόκιο (€ 100 εκ: 4,62%, € 80 εκ: 4,7%, € 120 εκ: 4,91%, € 100 εκ: 5,02%)
- δάνειο, ονομαστικής αξίας € 200.000.000, λήγει τον Ιούνιο του 2032 και έχει εξαμηνιαίο περίοδο εκτοκισμού και σταθερό επιτόκιο (€ 40 εκ: 2,15%, € 80 εκ: 3,561%, € 80 εκ: 2,072%).
- δάνειο, ονομαστικής αξίας € 100.000.000, λήγει τον Ιούλιο του 2037 και έχει εξαμηνιαίο περίοδο εκτοκισμού και σταθερό επιτόκιο (€ 50 εκ: 3,04%, € 50 εκ: 2,33%).
- δάνειο, ονομαστικής αξίας € 100.000.000, λήγει τον Δεκέμβριο του 2040 και έχει εξαμηνιαίο περίοδο εκτοκισμού και σταθερό επιτόκιο (€ 50 εκ: 3,771%, € 50 εκ: 2,33%).

Η ληκτότητα των δανείων αλλά και ο κίνδυνος από πιθανές μεταβολές των επιτοκίων παρουσιάζονται στην σημείωση 4.26.4.

4.16. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης.

Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης που έγινε από ανεξάρτητο αναλογιστή. Συγκεκριμένα, η σχετική μελέτη αφορούσε στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κάθε επιχείρησης.

Η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης της εταιρείας αναλύεται ως εξής:

<i>Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού</i>	31/12/2014
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της χρήσης	1.875.387
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	28.019
Παροχές που πληρώθηκαν	-192.452
Τερματικές παροχές / Επίδραση περικοπής / Διακανονισμού	177.452
Λοιπά	-990.103
Καθαρό κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	27.444
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές	159.219
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης	1.084.966

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

	31/12/2014
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	28.019
Παροχές που πληρώθηκαν	-192.452
Τερματικές παροχές / Επίδραση περικοπής / Διακανονισμού	177.452
Λοιπά	-990.103
Καθαρό κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	27.444
Σύνολο	-949.640

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) είναι τα παρακάτω:

	31/12/2014
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές	159.219
Σύνολο	159.219

Τα αναλογιστικά κέρδη/ζημιές προκύπτουν:

	31/12/2014
(α) Λόγω εμπειρικών προσαρμογών	18.659
- Οικονομικές παραδοχές	140.560
Σύνολο	159.219

Κατά την αναλογιστική αποτίμηση (actuarial valuation) ελήφθησαν υπόψη όλες οι οικονομικές και δημογραφικές παράμετροι που σχετίζονται με τη συγκεκριμένη ομάδα εργαζομένων ατόμων. Οι κύριες οικονομικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τους ανωτέρω λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

Αναλογιστικές υποθέσεις - παραδοχές	31/12/2014
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,00%
Ποσοστό ετήσιας αύξησης μισθών	
- έως το 2020	0,00%
- μετά το 2020	3%+πληθωρισμός
Πληθωρισμός	1,40%
Οικειοθελής αποχώρηση	0,00%
Απόλυση	0,00%
Πίνακας Θνησιμότητας	EVK 2000

4.17. Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αφορούν στο σύνολό τους ληφθήσες εγγυήσεις.

4.18. Εμπορικές υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές υποχρεώσεις» της κατάστασης οικονομικής θέσης, για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις, αναλύεται ως εξής:

<u>Εμπορικές Υποχρεώσεις</u>	<u>31/12/2014</u>
Προμηθευτές	4.656.389
Προμηθευτές παγίων	18.869
Επιταγές πληρωτέες	1.065.315
Σύνολο	5.740.573

Το σύνολο των ανωτέρω υποχρεώσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων θεωρείται πως προσεγγίζει την λογιστική αξία τους.

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές δεν αποτελούν τοκοφόρους λογαριασμούς για την εταιρεία.

4.19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν:

<u>Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>	<u>31/12/2014</u>
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	2.796
Υποχρεώσεις προς Ελληνικό Δημόσιο	11.720.252
Πιστωτές διάφοροι	259.597
ΦΠΑ	-3.520
Παρακρατημένοι φόροι	33.361
Λοιποί φόροι	394.683
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	32.854
Έσοδα επόμενων χρήσεων	-
Δεδουλευμένα έξοδα	6.423.795
Σύνολο	18.863.819

4.20. Έσοδα από επιχορηγήσεις

Τα έσοδα από επιχορηγήσεις περιλαμβάνουν:

<u>Έσοδα από επιχορηγήσεις</u>	<u>31/12/2014</u>
Επιχορηγήσεις για δαπάνες μισθοδοσίας	7.379.738
Επιχορηγήσεις για λειτουργικές δαπάνες	5.003.246
Επιχορηγήσεις για ληξιπρόθεσμες οφειλές	1.867.634
Επιχορηγήσεις για τοκοχρεολύσια	41.377.475
Σύνολο	55.628.093

4.21. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού περιλαμβάνουν:

<u>Αμοιβές και έξοδα προσωπικού</u>	<u>31/12/2014</u>
Μικτές αποδοχές	7.872.487
Εργοδοτικές εισφορές	2.405.885
Αποζημιώσεις απόλυσης	360.545
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	-977.084
Λοιπές παροχές προσωπικού	198.764
	9.860.596
Κεφαλαιοποιημένο κόστος προσωπικού	-228.739
Σύνολο	9.631.857

4.22. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνουν:

<u>Λοιπά λειτουργικά έξοδα</u>	<u>31/12/2014</u>
Αμοιβές δικηγόρων	283.875
Αμοιβές ελεγκτών	328.877
Αμοιβές ΔΣ	32.903
Λοιπές αμοιβές τρίτων	1.544.031
Έξοδα δικαστικών διεκδικήσεων	287.688
Μισθώματα	236.550
Ασφάλιστρα	83.521
Έξοδα επισκευών	109.119
Λοιπές παροχές τρίτων	459.805
Φόροι- Τέλη	698.357
Έξοδα κίνησης	120.210
Λοιπά έξοδα	827.903
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	20.241
Λοιπά	82.113
	5.115.195
Κεφαλαιοποιημένες λειτουργικές δαπάνες	-785.700
Σύνολο	4.329.495

4.23. Έξοδα τόκων

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα περιλαμβάνουν:

<u>Έξοδα τόκων</u>	<u>31/12/2014</u>
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων	37.715.301
Καθαρό κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	27.444
Σύνολο	37.742.745

4.24. Έσοδα τόκων

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα περιλαμβάνουν:

<u>Έσοδα τόκων</u>	<u>31/12/2014</u>
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	3.419.800
Έσοδα από λοιπούς τόκους	233.118
Σύνολο	3.652.918

4.25. Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα περιλαμβάνουν:

<u>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</u>	<u>31/12/2014</u>
Προμήθειες Ελληνικού Δημοσίου	7.037.858
Προμήθειες εγγυητικών	7.695
Διάφορα έξοδα τραπεζών	5.506
Σύνολο	7.051.059

4.26. Λοιπές γνωστοποιήσεις

4.26.1. Εκκρεμοδικίες

Για την Εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» λόγω της καθολικής διαδοχής των συγχωνευθεισών εταιριών, εκκρεμούν δικαστικές υποθέσεις και αξιώσεις τρίτων που προέρχονται από τις συγχωνευθείσες εταιρίες ΔΕΠΑΝΟΜ ΑΕ και ΟΣΚ ΑΕ, συνολικού ποσού Ευρώ 160.865.030,57 περίπου. Από τις προαναφερόμενες αγωγικές αξιώσεις εκτιμάται ότι σε βάθος τετραετίας έχουν πιθανότητα να ευδοκιμήσουν υπέρ των τρίτων αξιώσεις κατά το ποσό ευρώ 34.702.068,69 περίπου και η εταιρία λόγω της αμφιβόλου εξελίξεως αλλά και του χρόνου ωριμάνσεως των αξιώσεων δεν σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσεως για ενδεχόμενη ζημία που θα προκύψει, με συνέπεια τα αποτελέσματα χρήσης και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

Επιπλέον των ανωτέρω, υπάρχουν αγωγές τρίτων για δικαστικό καθορισμό αποζημιώσεων που αφορούν σε απαλλοτριωθέντα υπέρ της Εταιρίας ακίνητα, ως και λοιπές εκκρεμείς υποθέσεις η έκβαση των οποίων δεν μπορεί να εκτιμηθεί.

Αντίδικος	Σύνολο Αγωγής	Ποσό πιθανής υποχρέωσης
ΔΕΗ	57.135.153,31	5.713.515,33
ΙΝΤΡΑΚΑΤ	281.349,34	168.809,60
ΕΘΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	10.851.412,27	10.851.412,27
PROPERTY HORIZON ΑΕ	16.167.453,00	6.000.000,00
ΑΛΚΥΩΝ ΑΤΕ	250.000,00	161.000,00
Διάφοροι	12.793.067,73	0,00
Αντιδικίες από Μονάδες Υγείας	57.310.292,70	5.731.029,27
Δημοσιονομικές διαρθρώσεις από Μονάδες Υγείας	6.076.302,22	6.076.302,22
	160.865.030,57	34.702.068,69

4.26.2. Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

ΟΣΚ

Για τη χρήση 2009 η εταιρεία απαλλάσσονταν από το φόρο εισοδήματος σύμφωνα με το άρθρο 2του Ν. 3027/2002. Στις χρήσεις αυτές οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας προέρχονταν από παρακρατούμενους φόρους (Φ.Π.Α., Φ.Μ.Υ. κ.λπ.) οι οποίες εμπρόθεσμα τακτοποιούνταν.

Η χρήση 2010 υπήρξε ζημιολογική και οι λογιστικές διαφορές που ενδεχομένως θα προκύψουν δεν θα υπερβαίνουν τις φορολογικές ζημιές της χρήσης, ποσού ευρώ 2.234.639,76. Ως εκ τούτου παρέλκει η υποχρέωση σχηματισμού σχετικής πρόβλεψης για ενδεχόμενη υποχρέωση σημαντικών πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων.

Για τις χρήσεις 2011-12 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Από τον έλεγχο των χρήσεων αυτών δεν προέκυψαν φορολογικές διαφορές.

ΔΕΠΑΝΟΜ

Σύμφωνα με τα άρθρα 9 και 10 του Ν. 1398/144/7.10.1983 η επιχείρηση απαλλάσσονταν έως και τη χρήση 2009 από κάθε Δημόσιο, Κοινοτικό, Λιμενικό και Δικαστικό τέλος ή άλλο φόρο άμεσο ή έμμεσο, εισφορά υπέρ τρίτου, δικαίωμα και κράτηση, εισαγωγικό δασμό και λοιπούς φόρους ή τέλη. Σημειώνουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν 3842/2010 καταργήθηκε η προβλεπόμενη από το άρθρο 2 του Ν. 3027/2002 απαλλαγή από το φόρο εισοδήματος. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας προέρχονταν από παρακρατούμενους φόρους (Φ.Π.Α., Φ.Μ.Υ. κ.λπ.) οι οποίες εμπρόθεσμα τακτοποιούνταν. Ως εκ τούτου παρέλκει η υποχρέωση σχηματισμού σχετικής πρόβλεψης για ενδεχόμενη υποχρέωση σημαντικών πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων.

ΚΤΥΠ

Η διενέργεια του φορολογικού ελέγχου για την χρήση που έληξε την 31/12/2014 ανατέθηκε στους τακτικούς ελεγκτές, βάσει των ανωτέρω διατάξεων. Ο έλεγχος αυτός αναμένεται να ολοκληρωθεί μετά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων, εντός του πλαισίου που ορίζει ο νόμος.

4.26.3. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συναλλαγές και υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών

<i>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη</i>	31/12/2014
Αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	53.976
Σύνολο	53.976

4.26.4. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις από εγγυητικές επιστολές.

Εμπράγματα βάρη

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

4.26.5. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Η εταιρεία απασχολεί 145 άτομα ως μόνιμο προσωπικό, από τα οποία 113 με συμβάσεις αορίστου χρόνου και 32 με συμβάσεις αορίστου χρόνου βάσει δικαστικής απόφασης.

Επιπλέον το ανθρώπινο δυναμικό της εταιρείας ανήκουν 3 Γενικοί Διευθυντές, 9 Σύμβουλοι, 11 Δικηγόροι, 1 Εσωτερικός Ελεγκτής, 1 Ασκούμενη Δικηγόρος και 3 άτομα με συμβάσεις ορισμένου χρόνου βάσει δικαστικής απόφασης.

4.27. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίων. Η διαχείριση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του χαρτοφυλακίου της εταιρείας.

4.27.1. Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της εταιρείας, αναλύεται ως εξής:

Κίνδυνος Ρευστότητας 31/12/2014	μέχρι 1 έτος	1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα δάνεια	40.952.381	207.142.857	336.904.762	585.000.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	129.389	129.389
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	-	-	-	-
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.915.486	-	-174.913	5.740.573
Σύνολο	46.867.867	207.142.857	336.859.238	590.869.963

4.28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία και στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 14 Σεπτεμβρίου 2015

Ο Προέδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Το μέλος του Δ.Σ.

Ηρακλής Δρούλιας
ΑΔΤ ΑΗ 504212

Ανδρέας Βιτωράτος
ΑΔΤ Σ252148

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Γεώργιος Ρουμελιώτης
ΑΔΤ Χ 564454

Παναγιώτα Χρυσόχου-Γούση
ΑΔΤ ΑΖ059304
Α.Α. Ο.Ε.Ε.:13658
Α' ΤΑΞΕΩΣ

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνεται, ότι οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις αποτελούνται από 42 σελίδες και είναι αυτές, που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 21 Σεπτεμβρίου 2015.

Αθήνα, 21 Σεπτεμβρίου 2015
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές


ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΡ. ΚΑΛΛΕΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 15901

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΑΡ. ΑΛΑΜΑΝΟΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 38101



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

Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1/1/2013 έως 31/12/2014

		ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε. Γ.Ε.ΜΗ.: 127989001000 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΦΑΒΙΕΡΟΥ 30, 104 38, ΑΘΗΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (δημοσιευόμενα βάσει του κ.ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν επίσης οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)									
Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.											
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ											
Αρμόδια Νομαρχία: Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας: Ημερ. Έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών καταστάσεων: Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές: Ελεγκτική εταιρεία: Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτή :	ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΘΗΝΩΝ www.ktyup.gr 04 Αυγούστου 2015 ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΛΛΕΣ (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15901) ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΛΙΑΜΑΝΟΣ (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 38101) Σ.Ο.Λ. Α.Ε.	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : ΔΡΟΥΛΙΑΣ ΗΡΑΚΛΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΟΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΒΙΤΩΡΑΤΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ ΜΕΛΟΣ ΒΙΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΕΛΟΣ ΓΚΟΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΕΛΟΣ ΚΑΝΤΑΡΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΕΛΟΣ ΔΑΝΔΟΥΛΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΜΕΛΟΣ									
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ									
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ 31/12/2014		Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ 1/1/2013-31/12/2014									
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ Εξοχισιμοποιήσιμα ενσώματα πάγια στοιχεία 78.898.164 Επενδύσεις σε ακίνητα 39.500.000 Άλλα περιουσιακά στοιχεία 174.039 Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 2.141.450.586 Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 135.507.167 ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 2.395.529.956		Κύκλος εργασιών 55.628.093 Μικτά κέρδη 0 Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτίμων 41.559.758 Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων 418.871 Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α) 418.871 Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β) (159.219) Συνκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β) 259.652									
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ Μεταχικό κεφάλαιο 265.337.078 Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης 56.580.195 Σύνολο Καθαρής Θέσης (α) 321.917.272 Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις 544.047.619 Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 1.464.008.292 Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις 40.952.381 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 24.604.392 Σύνολο Υποχρεώσεων (β) 2.073.612.684 ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β) 2.395.529.956		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (έμμεση μέθοδος) Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ 1/1/2013-31/12/2012									
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ 31/12/2014		Λειτουργικές δραστηριότητες Αποτελέσματα προ φόρων 418.871 Πλέον / μείον προσαρμογές για: Αποσβέσεις 1.688.893 Προβλέψεις (784.632) Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας 34.089.827 Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που αχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: Μείωση / αύξηση απαιτήσεων 512.448 (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) (10.211.297) (Μείον): Καταβεβλημένοι φόροι 258.872 Σύνολο εισαγωγών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) 25.972.982 Επενδυτικές δραστηριότητες Αγορές ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (108.458.748) Τόκοι εισπραχθέντες 3.652.918 Σύνολο εισαγωγών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) (104.805.831) Χρηματοδοτικές δραστηριότητες Εισπράξεις εμπορηγίσεων 109.369.130 Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια 100.000.000 Εξοφλήσεις δανείων (87.571.429) Εξοφλήσεις τόκων που έχουν κεφαλαιοποιηθεί (37.715.301) Σύνολο εισαγωγών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) 84.082.400 Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ) 5.249.551 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης 114.864.067 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης 120.113.618									
ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 1. Η εταιρία «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» συστάθηκε ως νέα εταιρία την 11η Νοεμβρίου 2013 μετά τη συγχώνευση των εταιριών «Δημόσια Επιχείρηση Ανάπτυξης Ανατολικών Αιολικών Εταιριών», «Θέσις Κατασκευαστική Αιολικών Εταιριών» και «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων με Διακριτό Πίλο «Ο.Σ.Κ.Α.Ε.». Η «ΘΕΣΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» συνεχίζει να διατηρεί τη νομική της προσωπικότητα της και να εκπληρώνει τους σκοπούς της μέχρι 31/12/2015. 2. Στη σημείωση 26.2 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης γίνεται αναλυτική αναφορά για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των εταιριών που συγχωνεύθηκαν. 3. Έχουν διενεργηθεί (συνολικά) προβλέψεις για επαφές απαιτήσεων ποσού 1.302 χιλ. ευρώ και για παροχές στους εργαζομένους ποσού 1.084 χιλ. ευρώ. (περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στις σημειώσεις της ετήσιας οικονομικής έκθεσης) 4. Υπάρχουν εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και αδύσεις της εταιρίας κατά τρίτων και τρίτων κατά της εταιρίας, για τις οποίες γίνεται εκτίμησι αναφορά στη σημείωση 26.1 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης. 5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν σε 145 άτομα 31.12.2014. 6. Τα ποσά που αφορούν τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη της εταιρίας, σύμφωνα με την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, έχουν ως εξής: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">31/12/2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης</td> <td style="text-align: right;">53.976</td> </tr> <tr> <td>Έξοδα παραστάσεων Δ.Σ.</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">53.976</td> </tr> </tbody> </table> 7. Μέχρι ημερομηνίας κλεισίματος του ισολογισμού δεν είχαν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες συγχώνευσης με απορρόφηση από την Ο.Σ.Κ. Α.Ε. των Αιολικών Εταιριών «ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ (Δ.Ε.Π.Α.Ν.Ο.Μ.) Α.Ε.» και «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.», με ημερομηνία μετασημοποίησης 31.8.2011 και ως εκ τούτου τα οικονομικά μεγέθη των ως άνω απορροφούμενων εταιριών δεν συμπεριλήφθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις της Ο.Σ.Κ. Α.Ε. της κλεισίσεως, όπως και της προηγούμενης χρήσης (Σημείωση 4.33.7 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης).					31/12/2014	Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης	53.976	Έξοδα παραστάσεων Δ.Σ.	0		53.976
	31/12/2014										
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης	53.976										
Έξοδα παραστάσεων Δ.Σ.	0										
	53.976										
Αθήνα 04 Αυγούστου 2015											
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΟΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΔΡΟΥΛΙΑΣ ΗΡΑΚΛΗΣ ΑΔΤ: ΑΗ 504212	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΒΙΤΩΡΑΤΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΔΤ: Σ 252148	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΡΟΥΜΕΛΙΩΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΔΤ: Χ 564454	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ ΧΡΥΣΟΧΟΥ - ΓΟΥΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΑΔΤ: ΑΖ 059304 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α' ΤΑΞΕΩΣ, 13668								