



ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

2023

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε
ΕΤΗΣΙΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΕΚΘΕΣΗ

Για την Οικονομική Χρήση

1 Ιανουαρίου 2023 έως 31 Δεκεμβρίου 2023

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

.....	1
.....	1
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ	3
.....	4
Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	16
31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.....	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	17
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	19
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	20
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	21
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	22
2. Βάση ετοιμασίας.....	25
3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης.....	26
4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών	26
5. Λογιστικές αρχές.....	26
6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις	46
7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης	48
8. Εισοδήματα	51
9. Τόκοι εισπρακτέοι	52
10. Άλλα έσοδα	52
11. Διοικητικά και άλλα έξοδα	53
12. Έξοδα χρηματοδότησης	54
13. Παροχές προσωπικού	54
14. Ωφελήματα υπαλλήλων	54
15. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	56
16. Επενδύσεις σε ακίνητα	58
17. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	58
18. Μακροπρόθεσμα χρηματ/κα περιουσιακά στοιχεία	59
19. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	59
20. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	61
21. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το όρτιο	61
22. Άλλα αποθεματικά	63
23. Δανεισμός	63
24. Επιχορηγήσεις	65
25. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	66

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

26. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	66
27. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	67
28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	68
29. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	68
30. Δεσμεύσεις	68
31. Λοιπές γνωστοποιήσεις	69
32. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς	70

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:

ΤΙΜΟΛΕΟΝΤΑ ΚΑΤΣΙΠΟ Πρόεδρος
ΑΘΑΝΑΣΙΟ ΓΙΑΝΝΑΡΗ Διευθύνων Σύμβουλος
ΕΥΑΓΓΕΛΜΟΣ ΛΑΙΟΣ Μέλος
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΖΑΠΑΝΤΗΣ Μέλος
ΞΑΝΘΙΠΠΟΣ ΚΟΡΟΒΙΝΗΣ Μέλος
ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΘΕΩΝΑΣ Μέλος
ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΚΑΡΛΕ Μέλος

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:

BDO ΑΕ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ
ΑΝΤΩΝΗΣ ΖΕΡΒΑΣ - Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 24081
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΛΑΒΑΖΟΥ - Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 45891

**Η Συντάξασα τις Χρηματοοικονομικές
Καταστάσεις**

ΣΥΜΠΡΑΞΙΣ ΕΠΕ

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 1196
ΑΦΜ 997576085
ΜΑΚΡΥΝΙΩΤΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΡ 172187
Α΄ΤΑΞΕΩΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 72302

ΑΡΜΟΔΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

Περιφέρεια Αττικής

Διεύθυνση

ΦΑΒΙΕΡΟΥ 30, ΤΚ 104 38, ΑΘΗΝΑ

Αριθμός εγγραφής:

Γ.Ε.Μ.Η 127989001000

Κύριοι Μέτοχοι

Με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018, άρθρο 147, άρθρο 148 και άρθρο 136 παρ. 2, και του καταστατικού της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε προς έγκριση τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» για την οικονομική χρήση 1.1.2023 – 31.12.2023. Η χρήση που έληξε ήταν η 10η εταιρική χρήση.

Η εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» συντάσσει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές 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 συγχωνευμένων εταιριών Δ.ΕΠ.Α.ΝΟ.Μ. Α.Ε.», «ΟΣΚ ΑΕ» και «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» .

Η Κατάσταση χρηματοοικονομικής Θέσης της 31/12/2023 καθώς και οι λοιπές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως από 1/1/2023 έως 31/12/2023, συντάχθηκαν σύμφωνα με τις σχετικές, για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 άρθρο 150 (για εταιρείες του Ελληνικού Δημοσίου που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς), όπως ισχύουν σήμερα. Συνημμένα υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευση σας, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 1/1/2023 - 31/12/2023 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ****1. Χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας**

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά τη χρήση 2023, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

	01/01/2023 - 31/12/2023		01/01/2022- 31/12/2022	
	€		€	
· Συντελεστής Παγιοποίησης Περιουσίας				
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	2.135.424.843		2.086.383.905	
Σύνολο Ενεργητικού	2.245.071.810	95,12%	2.201.482.601	94,77%
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	109.646.967		115.098.696	
Σύνολο Ενεργητικού	2.245.071.810	4,88%	2.201.482.601	5,23%
· Συντελεστής Δανειακής Επιβάρυνσης				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	296.635.851		292.796.048	
Σύνολο Υποχρεώσεων	2.245.071.810	13,21%	2.201.482.601	13,30%
· Συντελεστής Κάλυψης πάγιου ενεργητικού				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	296.635.851		292.796.048	
Πάγιο Ενεργητικό	2.135.424.843	13,89%	2.086.383.905	14,03%
· Συντελεστής κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων				
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	109.646.967		115.098.696	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	33.606.380	326,27%	32.920.483	349,63%

2. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Η εταιρεία ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ ιδρύθηκε ως νέα εταιρεία την 11η Νοεμβρίου 2013 με το άρθρο 132 του ν.4199/2013(ΦΕΚ 216/11.11.2013) και σε αυτή συγχωνεύτηκαν οι εταιρείες «Δημόσια Επιχείρηση Ανέγερσης Νοσηλευτικών Μονάδων Ανώνυμη Εταιρεία» η «Θέμις Κατασκευαστική Ανώνυμη Εταιρεία» και η «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Ανώνυμη Εταιρεία». Σύμφωνα με την παρ.1.3 του άρθρου 132 η εταιρεία «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» συνέχιζε να διατηρεί τη νομική της προσωπικότητα και να εκπληρώνει τους σκοπούς της μέχρι την 31.07.2015.

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Από την 01.08.2015 με την απορρόφηση της «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» η «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» λειτουργεί πλέον ως ενιαίος φορέας με υποδομή και εξειδίκευση για παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών υλοποίησης κτιριακών υποδομών Εκπαίδευσης, Υγείας και Δικαιοσύνης .

Κατά το έτος 2023 η «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» ως οιονεί καθολικός διάδοχος των τριών φορέων συνέχισε την ανάπτυξη δραστηριότητας στους επιμέρους τομείς και προχώρησε στην ενοποίηση των λειτουργιών τους. Τα κεφάλαια που αξιοποιήθηκαν για την υλοποίηση του έργου της, προήλθαν από επιχορηγήσεις του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, από πόρους των προγραμμάτων συγχρηματοδοτήσεων της Ε.Ε. καθώς και από διαθέσιμες πιστώσεις της Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων. Το σύνολο των κεφαλαίων που απορροφήθηκαν το 2023 ανήλθε σε 74.027.593€.

Οι δραστηριότητες κατά το 2023 συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Υπογράφηκαν 64 νέες συμβάσεις κτιριακών έργων και μελετών (27 για έργα υποδομών Παιδείας, 14 έργα υποδομών Δικαιοσύνης, 2 έργα υποδομών Υγείας, 1 έργο λοιπών υποδομών και 20 μελέτες) συνολικού συμβατικού τιμήματος συμπ. ΦΠΑ 51.525.181,12€
- Υπογράφηκαν 13 συμβάσεις προμηθειών εξοπλισμού για υποδομές Παιδείας (1 με ανοικτό διαγωνισμό, 2 με διαπραγμάτευση χωρίς δημοσίευση, 2 με απευθείας ανάθεση και 8 εκτελεστικές συμβάσεις συμφωνίας - πλαισίου) συνολικού τιμήματος 1.496.531,47 € συμπ. ΦΠΑ. Επιπλέον υπεγράφη 1 σύμβαση παροχής υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας, με ανοικτό διαγωνισμό, συνολικού τιμήματος 1.128.183,00 € συμπ. ΦΠΑ.
- Επίσης υπογράφηκαν 8 συμβάσεις προμηθειών και υπηρεσιών σε υποδομές Υγείας, Δικαιοσύνης και λοιπές υποδομές συνολικού συμβατικού τιμήματος 460.419,36 €, συμπ. Φ.Π.Α. Στο τέλος του 2023 το προσωπικό της Εταιρείας ανερχόταν σε 220 άτομα

Το σύνολο των λειτουργικών δαπανών ανήλθε σε 7,19 € εκατ. των οποίων 6,01 € εκατ. αφορούσαν μισθοδοσία.

3. Στόχοι της εταιρείας

Η «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» έχει τους εταιρικούς σκοπούς που πραγματοποιούνται, όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 132 του Ν.4199/2013 και στο άρθρο 3 του καταστατικού της και αφορούν κατά κύριο λόγο στη μελέτη, απόκτηση γης, κατασκευή, επέκταση, ανακαίνιση, επισκευή, συντήρηση και εξοπλισμός κτιριακών εγκαταστάσεων και εν γένει υποδομών δημόσιου. Ως δημόσια επιχείρηση εκπληρώνει τους εταιρικούς της σκοπούς και παράλληλα επιδιώκει την ποιοτική εκτέλεση των έργων της μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθέσιμων οικονομικών πόρων και της ανάπτυξης αποτελεσματικών μεθόδων οργάνωση της εσωτερικής της λειτουργίας.

Μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης με την ενοποίηση των λειτουργιών, τη τυποποίηση των διαδικασιών, τη χρήση ενιαίου Πληροφοριακού Συστήματος Έργων - οικονομικής λειτουργίας και την αξιοποίηση της τεχνογνωσίας του ανθρώπινου δυναμικού δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για την αναβάθμιση της εταιρείας σε φορέα διαχείρισης του συνόλου των κτιριακών υποδομών του δημόσιου τομέα.

Στο πλαίσιο αυτό, οι στρατηγικές κατευθύνσεις της ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ συνοψίζονται:

- στη βελτιστοποίηση των παρεχόμενων υπηρεσιών,

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

- στη διεύρυνση του πεδίου ανάπτυξης δραστηριοτήτων και
- στον εκσυγχρονισμό της εσωτερικής λειτουργίας.

Με βασική επιδίωξη την ορθολογική αξιοποίηση των διαθέσιμων οικονομικών πόρων, οι άξονες δράσης της Εταιρείας ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ επικεντρώνονται:

- στην απορρόφηση πόρων των προγραμμάτων συγχρηματοδοτήσεων για την ανάπτυξη κτιριακών υποδομών εκπαίδευσης και υγείας
- στην τεχνική ωρίμανση και τον προγραμματισμό ένταξης έργων για τη Νέα Προγραμματική Περίοδο 2021-2027 [Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης]
- στην υλοποίηση έργων μέσω συμπράξεων δημοσίου – ιδιωτικού τομέα [ΣΔΙΤ]
- στην αξιοποίηση των επιχορηγήσεων από το ΠΔΕ για την υλοποίηση έργων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις ένταξης σε συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα και τη κάλυψη των απαιτήσεων για προμήθειες εξοπλισμού υγείας και δικαιοσύνης
- στην ορθολογική χρήση της χρηματοδότησης από την ΕΤΕΠ για την υλοποίηση προγραμματισμένων έργων σχολικής στέγης, και προμηθειών σχολικού εξοπλισμού.

Παράλληλα στοχεύοντας στη βελτιστοποίηση της εσωτερικής λειτουργίας, ολοκληρώθηκε ήδη η αναδιοργάνωση της διοικητικής δομής με τη υιοθέτηση ενός ευέλικτου και χαμηλότερου κόστους σχήματος. Με επιδίωξη τη διεύρυνση των εσόδων και τη περαιτέρω συγκράτηση του λειτουργικού κόστους έχουν προγραμματιστεί και υλοποιούνται ενέργειες όπως:

- Αποτελεσματικότερη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας
- Συστηματική διαχείριση των ταμειακών διαθεσίμων κεφαλαίων.
- Αξιοποίηση συστημάτων τεχνολογίας σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων [ηλεκτρονικές δημοπρασίες για την προμήθεια εξοπλισμού, πληροφοριακά συστήματα για την παρακολούθηση και τη διαχείριση έργων]

4. Συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων

Η εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» 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 III» υπεγράφη στις 25.10.2010. Η δεύτερη σύμβαση-πλαίσιο ύψους 100 εκ. € για το δάνειο με την ονομασία «Ελληνική Παιδεία IIIB» υπεγράφη στις 06.12.2012. Το δάνειο έχει συνολικό ύψος 200 εκ. €, διάρκεια 26 ετών με πενταετή περίοδο χάριτος, για τη χρηματοδότηση έργων 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].

5. Προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2023 έχει ως εξής :

Μόνιμο προσωπικό με οργανική θέση - 9

Αορίστου χρόνου προσωπικό - 202

Σύμβαση ορισμένου χρόνου - 9

Σύνολο απασχολούμενου προσωπικού - 220

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ**6. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος της αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Επίσης, η εταιρία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από την τυχόν έκδοση σε βάρος της δικαστικών αποφάσεων σε αντιδικίες με εργολήπτες, προμηθευτές, ή δικαιούχους αποζημιώσεων από απαλλοτριώσεις, τέλος δε και εργαζομένους. 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 υπερανάληψης σε τράπεζες.

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

Κίνδυνος Ρευστότητας

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

31/12/2023

	< 1 έτος	από 2 έτη μέχρι 5 έτη	> 5 έτη
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	19.523.810	113.809.521	109.285.717
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0	0	0
Βραχ. Υποχρεώσεις	14.082.570	0	0
Σύνολο	33.606.380	113.809.521	109.285.717

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****31/12/2022**

	< 1 έτος	από 2 έτη μέχρι 5 έτη	> 5 έτη
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	19.523.810	113.809.521	128.809.527
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0	0	0
Βραχ. Υποχρεώσεις	<u>13.396.673</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Σύνολο	<u>32.920.483</u>	<u>113.809.521</u>	<u>128.809.527</u>

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 διαχείρισης κεφαλαίου

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθέσιμων 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 2023 έχει ως εξής:

	01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022- 31/12/2022
	€	€
Σύνολο δανεισμού	242.619.048	262.142.858
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>-69.938.323</u>	<u>-77.916.219</u>
Σύνολο καθαρών δανειακών κεφαλαίων (Α)	<u>172.680.725</u>	<u>184.226.639</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	296.635.851	292.796.048
Σύνολο δανείων και ιδίων κεφαλαίων (Β)	<u>469.316.576</u>	<u>477.022.687</u>
Συντελεστής μόχλευσης (Α)/(Β)	<u>36,79%</u>	<u>38,62%</u>

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων, καθώς δεν κατέχει χρεόγραφα, ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις της είναι κυρίως σταθερού επιτοκίου. Η Εταιρεία κατέχει καταθέσεις βραχυπρόθεσμης διάρκειας, όψεως, 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.

7. Περιβάλλον

Οι κατασκευές, ως κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι στενά συνδεδεμένες με το φυσικό περιβάλλον. Η Εταιρεία παρέχει πρωτοπόρα και καινοτόμα δημόσια κτίρια με χαμηλό ενεργειακό αποτύπωμα, με σεβασμό στο περιβάλλον και σύμφωνα με τα νεότερα πρότυπα κατασκευής.

8. Εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία απασχολεί προσωπικό που διαθέτει μεγάλο εύρος από δεξιότητες, ακαδημαϊκές γνώσεις και τεχνική και επιστημονική κατάρτιση. Σε όλες τις ιεραρχικές βαθμίδες του ανθρώπινου δυναμικού υπάρχει συνεχής εκπαίδευση και κατάρτιση, είτε από στελέχη, είτε από εξωτερικούς συνεργάτες προκειμένου να βελτιώνεται η απόδοσή τους.

9. Κίνδυνος δικαστικών εκκρεμοτήτων

Ενώπιον των ελληνικών δικαστηρίων εκκρεμούν απαιτήσεις τρίτων κατά της εταιρείας συνολικού ποσού ευρώ 266 εκ. ιδίως σε σχέση με δημόσιες συμβάσεις των συγχωνευθεισών εταιρειών «ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.», «ΔΕΠΑΝΟΜ Α.Ε.» και «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ Α.Ε.».

Για την αντιμετώπιση του κινδύνου ευδοκίμησης αυτών των απαιτήσεων σε βάρος της εταιρείας και βάσει των επιστολών των νομικών συμβούλων της εταιρείας έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη στη χρήση 2023 ως προς το πιθανό επιδικασθησόμενο ποσό, στα 35.497.409€.

Σύμφωνα με ενημέρωση την οποία λάβαμε από την Νομική Υπηρεσία προκύπτουν μεταβολές εντός της περιόδου 31/12/2023 ως προς τον σχηματισμό νέας πρόβλεψης του επιδικασθέν ποσού σε σχέση με την πρόβλεψη της χρήσεως 2022

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - 41.263.355€

Εκτιμηθείσες υπέρ της εταιρείας (έκβαση) - 268.736€

Προβλέψεις στο προεξοφλημένο ποσό - 35.496.562€

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - Τόκοι δικαστικών υποθέσεων (δεν μπορεί να προσδιορισθεί ο χρόνος και το ποσό στο παρόν στάδιο)

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι παρακάτω συναλλαγές και υπόλοιπα αποτελούν τις συναλλαγές των συνδεδεμένων μερών με την Εταιρεία την 31/12/2023, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 :

Αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου - 13.943€

Αμοιβές Διοίκησης (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος) - 86.554€

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Καλούμε την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη περίοδο 01/01/2023-31/12/2023 , δηλαδή την Κατάσταση Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, τον Πίνακα Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών και τις συνημμένες Σημειώσεις, για τη περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2024

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΙΜΟΛΕΩΝ ΚΑΤΣΙΠΟΣ
ΑΔΤ : ΑΜ 326862**



Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τον μέτοχο της Εταιρείας ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής. Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα ΔΠΧΑ η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε πρόσφατη εκτίμηση σχετικά με την εύλογη αξία των Επενδυτικών Ακινήτων, τα οποία απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με συνολική αξία € 39,5 εκ. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη για τις πιθανές επιπτώσεις στην αξία των Ακινήτων, στα Αποτελέσματα χρήσης και στα Ίδια Κεφάλαια.

2) Δεν κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε κατάλληλα και επαρκή τεκμήρια αναφορικά με την φύση και την πληρότητα ποσού € 22,7 εκ. που περιλαμβάνεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και αφορά, σύμφωνα με τη διοίκηση της Εταιρείας, ληφθείσες επιχορηγήσεις και λοιπές υποχρεώσεις. Όπως σχετικά αναφέρεται στη σημείωση 25 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων «από τον υπηρεσιακό έλεγχο που διενήργησε η Διεύθυνση Οικονομικής Λειτουργίας, προκειμένου να προβεί στην συλλογή των τηρούμενων στοιχείων για την έκδοση πορίσματος και τις σχετικές λογιστικές τακτοποιήσεις, προέκυψε η αναγκαιότητα περαιτέρω διερεύνησης και επέκτασης του ελέγχου ο οποίος με την επιφύλαξη ανεύρεσης όλων των απαιτούμενων στοιχείων αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της χρήσης 2024». Ως εκ τούτου, διατηρούμε επιφύλαξη για τις πιθανές επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναφορικά με το θέμα αυτό.

3) Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2018 έως και 2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στις σημειώσεις 19 και 29 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου αναφέρεται ότι οι προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού € 35,5 εκ. αφορούν δικαστικώς διεκδικούμενες αποζημιώσεις - αξιώσεις τρίτων από υποθέσεις στο πλαίσιο της δραστηριότητας της εταιρείας. Λαμβάνοντας υπόψη ότι, ελλείψει άλλων πόρων, η δραστηριότητα και η λειτουργία της εταιρείας χρηματοδοτείται από τον Κρατικό Προϋπολογισμό, η Εταιρεία έχει ήδη αναγνωρίσει ισόποση απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Άλλες πληροφορίες

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών. Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχο μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό, πέραν των όσων αναφέρονται σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων" κατωτέρω.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

Επίσης:

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

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

•Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2023.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγία Παρασκευή, 20/12/2024
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές


Αντώνιος Κ Ζέρβας
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 24081


Ανδριάννα Κ Κατσοπού
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 45891

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.**

	Σημ.	2023 €	2022 €
Εισοδήματα	8	249.237	313.942
Παροχές προσωπικού	13	(6.074.261)	(5.918.612)
Αποσβέσεις		<u>(710.450)</u>	<u>(693.849)</u>
Άλλα έσοδα	10	23.454.245	17.176.505
Άλλα έξοδα	11	<u>(5.596.934)</u>	<u>(5.902.123)</u>
Κέρδος από εργασίες		<u>11.321.837</u>	<u>4.975.863</u>
Έσοδα χρηματοδότησης	12	1.397.941	724.176
Έξοδα χρηματοδότησης	12	<u>(8.917.601)</u>	<u>(10.039.228)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης		<u>(7.519.660)</u>	<u>(9.315.052)</u>
Καθαρό κέρδος/(ζημιά)		<u>3.802.177</u>	<u>(4.339.189)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Αναλογιστικές αυξήσεις ή ζημιές σε σχέδια καθορισμένου ωφελήματος		<u>37.626</u>	<u>11.335</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση		<u>37.626</u>	<u>11.335</u>
Συνολικά έσοδα για τη χρήση		<u>3.839.803</u>	<u>(4.327.854)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

31 Δεκεμβρίου 2023

		2023	2022
	Σημ.	€	€
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ενσώματα πάγια	15	73.930.703	74.502.087
Κτίρια υπό κατασκευή	15	2.021.812.006	1.972.213.354
Επενδύσεις σε ακίνητα	16	39.500.000	39.500.000
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17	154.666	142.496
Μακροπρόθεσμα χρηματ/κα περιουσιακά στοιχεία	18	27.468	25.968
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		2.135.424.843	2.086.383.905
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	19	52.588.483	51.835.838
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	19	(12.879.839)	(14.653.361)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20	69.938.323	77.916.219
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		109.646.967	115.098.696
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		2.245.071.810	2.201.482.601
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	532.032.577	532.032.577
Ποσά προορισμένα για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	21	(266.695.500)	(266.695.500)
Άλλα αποθεματικά	22	37.241.859	37.204.233
Συσσωρευμένες (ζημιές) / κέρδη		(5.943.085)	(9.745.262)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		296.635.851	292.796.048
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	23	223.095.238	242.619.048
Επιχορηγήσεις	24	1.632.310.951	1.576.062.811
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	25	22.859.163	22.859.858
Λοιπές προβέψεις	26	1.066.818	1.039.972
Πρόβλεψη αποζημίωσης ΤΑΧΔΙΚ	26	-	-
Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	26	35.497.409	33.184.381
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.914.829.579	1.875.766.070

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

		2023	2022
	Σημ.	€	€
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	6.473.713	5.300.231
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	7.608.857	8.096.442
Δανεισμός	23	<u>19.523.810</u>	<u>19.523.810</u>
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>33.606.380</u>	<u>32.920.483</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>1.948.435.959</u>	<u>1.908.686.553</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>2.245.071.810</u>	<u>2.201.482.601</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ
31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.**

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Ποσά προορισμένα για μείωση μετοχικού κεφαλαίου €	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Συσσωρευμένες (ζημιές) / κέρδη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	532.032.577	(266.695.500)	37.192.898	(5.406.073)	297.123.902
Συνολικά έσοδα					
Καθαρή ζημιά για τη χρήση	-	-	-	(4.339.189)	(4.339.189)
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση	-	-	11.335	-	11.335
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>532.032.577</u>	<u>(266.695.500)</u>	<u>37.204.233</u>	<u>(9.745.262)</u>	<u>292.796.048</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	<u>532.032.577</u>	<u>(266.695.500)</u>	<u>37.204.233</u>	<u>(9.745.262)</u>	<u>292.796.048</u>
Συνολικά έσοδα					
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	3.802.177	3.802.177
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση	-	-	37.626	-	37.626
Συνολικά έσοδα για τη χρήση	-	-	37.626	3.802.177	3.839.803
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>532.032.577</u>	<u>(266.695.500)</u>	<u>37.241.859</u>	<u>(5.943.085)</u>	<u>296.635.851</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

	Σημ.	2023 €	2022 €
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		3.802.177	(4.339.189)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15	710.450	693.849
Πρόβλεψη αποζημίωση προσωπικού	26	26.846	52.078
Πιστωτικούς τόκους	9	(1.397.941)	(724.175)
Χρεωστικούς τόκους	12	7.133.007	8.121.371
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις		(1.773.521)	1.814.251
		<u>8.501.018</u>	<u>5.618.185</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Αύξηση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		(752.645)	(14.835.884)
Αύξηση/(μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		1.170.845	(5.272.721)
(Μείωση) / αύξηση στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		(433.893)	(755.647)
Μετρητά που προήλθαν από/(για) εργασίες			
		8.485.325	(15.246.067)
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		(695)	(1.284)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
		<u>8.484.630</u>	<u>(15.247.351)</u>
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	17	(36.425)	(60.463)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15	(49.663.928)	(41.114.086)
Είσπραξη τόκων		1.397.941	724.175
(Αύξηση) /Μείωση δεσμευμένων		813.491	2.281.157
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
		<u>(47.488.921)</u>	<u>(38.169.217)</u>
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές δανείων		(19.523.810)	(19.523.810)
Είσπραξη επιχορηγήσεων		57.638.899	73.327.258
Πληρωμή τόκων		(7.088.694)	(8.077.493)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
		<u>31.026.395</u>	<u>45.725.955</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(7.977.896)	(7.690.613)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσεως		<u>77.916.219</u>	<u>85.606.832</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσεως	20	<u>69.938.323</u>	<u>77.916.219</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές Ανώνυμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» συστάθηκε ως νέα εταιρεία την 11η Νοεμβρίου 2013 μετά τη συγχώνευση τριών εταιρειών.

Οι συγχωνευθείσες εταιρείες είναι οι: «Δημόσια Επιχείρηση Ανέγερσης Νοσηλευτικών Μονάδων Ανώνυμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «Δ.ΕΠ.Α.ΝΟ.Μ. Α.Ε.», «Θέμις Κατασκευαστική Ανώνυμη Εταιρεία» και η «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων» με διακριτικό τίτλο «ΟΣΚ Α.Ε.».

Η Διαπιστωτική πράξη συγχώνευσης των προαναφερθέντων εταιρειών φέρει τον αριθμό Δ16γ/05/483/Γ/11-11-2013 και έχει εκδοθεί από το Υπουργείο Οικονομικών-Παιδείας και Θρησκευμάτων-Υγείας-Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων-Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 22α Νοεμβρίου 2013 φέροντας Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης τον 123901. Έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων.

Η εταιρεία «Δ.ΕΠ.Α.ΝΟ.Μ. Α.Ε.» είχε ως βασικό στόχο την εξασφάλιση υποδομών στον τομέα της Υγείας και της Πρόνοιας. Το φάσμα των δραστηριοτήτων της αφορά στη μελέτη, κατασκευή και στον εξοπλισμό εγκαταστάσεων υγείας και πρόνοιας, προκειμένου να επιτευχθούν αποτελεσματικά οι στρατηγικοί στόχοι του Υπουργείου Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Προς την κατεύθυνση αυτή δραστηριοποιείται για περισσότερο από δύο δεκαετίες.

Η εταιρεία «ΘΕΜΙΣ Κατασκευαστική Ανώνυμη Εταιρεία» ιδρύθηκε με το Νόμο 2408/1996 και λειτούργησε χάριν του Δημοσίου Συμφέροντος. Σκοπός της ήταν η μελέτη, η κατασκευή, η επέκταση, η επισκευή, η συντήρηση, ο εξοπλισμός και η οργάνωση των Δικαστικών κτιρίων, των Σωφρονιστικών Καταστημάτων, των Καταστημάτων των Υπηρεσιών του Υπουργείου Δικαιοσύνης και των εποπτευόμενων από αυτό νομικών προσώπων, εφόσον τα έργα αυτά ανατίθενται στην εταιρία με απόφαση του Υπουργού Δικαιοσύνης.

Τέλος η τρίτη συγχωνευθείσα εταιρεία «ΟΣΚ Α.Ε.», ασχολήθηκε με την υλοποίηση του προγράμματος εκπαιδευτικών υποδομών της χώρας, χρηματοδοτείται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) από πιστοδοτήσεις της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων καθώς και από το ΕΣΠΑ. Το έργο της ΟΣΚ υλοποιείται είτε απ' ευθείας από τον οργανισμό, είτε μέσω συμπράξεων δημοσίου – ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ), είτε μέσω προγραμματικών συμβάσεων.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων (οδός Φαβιέρου 30, Τ.Κ. 104 38, Αθήνα).

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

Διοικητικό Συμβούλιο

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

1. Τιμολέοντας Κατσίπος του Γεωργίου, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
2. Αθανάσιος Γιάνναρης του Γεωργίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
3. Ευάγγελο Λάιο του Αποστόλου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
4. Ξάνθηππο Κοροβίνη του Ιωακείμ, μη εκτελεστικό μέλος

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (συνέχεια)

5. Βασίλειο Ζαπάντη του Χρήστου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
6. Αλεξάνδρα Κάρλε του Αναστασίου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.
7. Γρηγόριος Θεωνάς του Γεωργίου, μη εκτελεστικό μέλος

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.

Βάση προετοιμασίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η Διεύθυνση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τρόπο ώστε να δίνουν μια ακριβή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών της ροών.

Ως συνέπεια των παραπάνω η Διεύθυνση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη να:

- ♦ επιλέγει τις λογιστικές αρχές σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και να τις εφαρμόζει πάγια
- ♦ επιλέγει τις κατάλληλες λογιστικές αρχές οι οποίες συμβάλλουν στην ακριβοδίκαιη παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών ροών της, όπου κάποιο θέμα δεν καλύπτεται από κάποιο πρότυπο η διερμηνεία, και να τις εφαρμόζει πάγια
- ♦ διενεργεί λογικές εκτιμήσεις όπου απαιτείται
- ♦ συντάσσει τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (συνέχεια)

Συμμόρφωση με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α)

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί στην παρούσα λογιστική χρήση σύμφωνα με τα ισχύοντα Δ.Λ.Π και Δ.Π.Χ.Α κατά την 1 Ιανουαρίου 2023.

Μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις

Δεν έχουν γίνει μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις καθώς δεν υπήρχαν ουσιώδεις λόγοι που να επιβάλλουν τέτοιες μεταβολές.

Συγκριτική πληροφόρηση

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την παρούσα περίοδο περιλαμβάνουν επίσης συγκριτική πληροφόρηση η οποία είναι:

- Για την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης η 31/12/2022
- Για τα αποτελέσματα η χρήση 1/1/2022-31/12/2022
- Για την κατάσταση ταμειακών ροών η 31/12/2022
- Για την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης η 31/12/2022

Κύριες δραστηριότητες

Αντικείμενο εργασιών της «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» αποτελεί η υλοποίηση δημόσιων κτιριακών υποδομών με τους πλέον ευνοϊκούς όρους για το δημόσιο συμφέρον τόσο στους κλάδους της υγείας, της παιδείας και της δικαιοσύνης (από 01.08.2015) όσο και σε οποιονδήποτε άλλο τομέα ανακύψει ανάγκη.

Ο επιμερισμός ευθυνών μεταξύ διαφορετικών φορέων για ένα και μοναδικό αντικείμενο –τις δημόσιες κτιριακές υποδομές– δεν ανταποκρίνεται στις ανάγκες της σύγχρονης ελληνικής κοινωνίας.

Για το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα με τη μεγαλύτερη εξοικονόμηση πόρων χωρίς κοινωνικές επιπτώσεις ήταν σημαντική η δημιουργία μιας ενιαίας εταιρείας του δημοσίου, υπεύθυνης για όλες τις κρατικές κτιριακές υποδομές

Κύριες πηγές χρηματοδότησης της «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» είναι ο τακτικός κρατικός προϋπολογισμός και το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ), ενώ χάρη στο αντικείμενο και την ποιότητα των έργων, συχνή είναι η δανειοδότηση από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕπ, www.eib.org) καθώς και η επιλεξιμότητα για επιδοτήσεις από ευρωπαϊκά κονδύλια.

Το έργο της «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» εποπτεύεται από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών (www.yme.gr) το οποίο ανάλογα με τον κλάδο στον οποίο ανήκει κάθε υλοποιούμενο έργο συμβουλευεται και συνεργάζεται με το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων (www.minedu.gov.gr), το Υπουργείο Υγείας (www.moh.gov.gr), το Υπουργείο Δικαιοσύνης [www.ministryofjustice.gr], ή με οποιαδήποτε άλλη δημόσια αρχή είναι σχετική με το εκάστοτε έργο.

2. Βάση ετοιμασίας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2019 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση των πιο κάτω:

Ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση' σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου,

Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2009.

Της τροποποίησης του ΔΛΠ 39 και του ΔΠΧΑ7 σχετικά με την ισχύουσα ημερομηνία και τη μεταβατική περίοδο της Έπαναταξινόμησης Χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού.

Επιπλέον, οι ακόλουθες δύο ερμηνείες έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ αλλά η ισχύουσα ημερομηνία εφαρμογής τους έχει διαφοροποιηθεί. Εντούτοις, μια οντότητα μπορεί να επιλέξει την πρόωρη υιοθέτηση αυτών των ερμηνειών:

Η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ 12) 'Συμφωνίες για Παραχώρηση Υπηρεσιών,

ΕΔΔΠΧΑ 15 'Συμφωνίες για Κατασκευή Ακινήτων,

Η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) 14 'ΔΛΠ 19 - Το όριο για Στοιχείο Ενεργητικού Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστες Απαιτήσεις Χρηματοδότησης και η Αλληλοεπίδραση τους'.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά χρήσεως. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

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

2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών

Κατά την τρέχουσα χρήση, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2023. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας.

5. Λογιστικές αρχές

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Υπεραξία

Η υπεραξία επιμετρείται ως η υπερβάλλουσα διαφορά του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε ο Όμιλος προηγουμένως στον αποκτώμενο, από το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις. Εάν μετά από επανεκτίμηση, το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις υπερβαίνει το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε ο Όμιλος προηγουμένως στον αποκτώμενο, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

Η υπεραξία που προκύπτει κατά την εξαγορά μιας επιχείρησης επιμετράται στο κόστος όπως καθορίστηκε κατά την ημερομηνία απόκτησης μειωμένο με οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Για το σκοπό του ελέγχου της απομείωσης, η υπεραξία κατανέμεται σε κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών της Εταιρείας, που προσδοκάται να επωφεληθεί από τις συνέργειες της συνένωσης. Οι μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις οποίες έχει κατανεμηθεί υπεραξία ελέγχονται για απομείωση ετησίως ή πιο συχνά όταν υπάρχει ένδειξη ότι η μονάδα μπορεί να είναι απομειωμένη. Εάν το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία της μονάδας, η ζημιά απομείωσης επιμερίζεται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία κάθε υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί στη μονάδα και στη συνέχεια μειώνονται αναλογικά με βάση τη λογιστική αξία τους, τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία της μονάδας. Η αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης της υπεραξίας δεν αναστρέφεται σε μεταγενέστερες χρήσεις.

Κατά την πώληση θυγατρικής ή από κοινού ελεγχόμενης οικονομικής μονάδας το ποσό της υπεραξίας περιλαμβάνεται στον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημιάς που προκύπτει από την πώληση.

Η πολιτική της Εταιρείας για την υπεραξία που προκύπτει κατά την απόκτηση μιας συγγενούς περιγράφεται στις 'Επενδύσεις σε συγγενείς' ανωτέρω.

Οποιαδήποτε υπέρβαση της εύλογης αξίας του μεριδίου στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις της επιχείρησης που αποκτήθηκε έναντι του κόστους εξαγοράς πιστώνεται στα αποτελέσματα.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

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 Χρηματοοικονομικής 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:

- **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 απο ενοίκια**

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

- **Εισόδημα από ενοίκια**

Το έσοδο από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

- **Πιστωτικοί τόκοι**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτόκιου. Όταν υπάρχει απομείωση 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 απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Κόστος παροχών αποχώρησης προς το προσωπικό

i) Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (Ε.Φ.Κ.Α), 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 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.

ii) 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.

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.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

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.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

Χρεώστες ανεπίδεκτοι εισπράξεων διαγράφονται και επιπλέον γίνεται πρόβλεψη για συγκεκριμένους επισφαλείς χρεώστες, όπου θεωρείται αναγκαίο. Δε γίνεται οποιαδήποτε γενική πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Οι εμπορικοί χρεώστες αναφέρονται μετά από το συμψηφισμό της ειδικής πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες, όταν υπάρχει.

Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

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.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Ξένα νομίσματα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο η οικονομική μονάδα λειτουργεί (το λειτουργικό της νόμισμα).

Κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οι συναλλαγές σε νομίσματα διαφορετικά από τα νομίσματα λειτουργίας των οικονομικών μονάδων (ξένα νομίσματα) καταχωρούνται με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς τα εκφραζόμενα σε ξένο νόμισμα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα μη-νομισματικά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και εκφράζονται σε ξένα νομίσματα επαναμετατρέπονται με την ισχύουσα ισοτιμία της ημερομηνίας εκείνης που καθορίσθηκε η εύλογη αξία τους. Τα μη νομισματικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα εμφανίζονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας συναλλαγής.

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων, κατά την επαναμετατροπή των νομισματικών στοιχείων, περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσεως. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά την επαναμετατροπή των μη νομισματικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου, εκτός από διαφορές που προκύπτουν κατά την επαναμετατροπή των μη νομισματικών στοιχείων των οποίων τα κέρδη ή οι ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια. Για αυτά τα μη νομισματικά στοιχεία οποιοδήποτε στοιχείο αυτού του κέρδους ή της ζημιάς αναγνωρίζεται επίσης στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια.

Φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός στην έκταση όπου σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς στη χώρα όπου η Εταιρεία δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο έσοδο. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν το σχετικό αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρέχοντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εσόδου που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Σύμφωνα με το άρθρο 132 του Ν. 4199/2013 παράγραφο 5.6 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 76 του Ν. 4313/2014 τα κάθε είδους, φύσης και μορφής, ουσιαστικά και δικονομικά προνόμια, απαλλαγές και στέλεις του Δημοσίου, ισχύουν και υπέρ της νεοϊδρυόμενης εταιρείας «ΚΤ.ΥΠ. ΑΕ», με εξαίρεση το Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων. Για τον λόγο αυτό, στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, δεν αναγνωρίζεται τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Τα ακίνητα υπό κατασκευή που προορίζονται για την παραγωγή, την ενοικίαση ή για διοικητικούς σκοπούς ή για σκοπούς ακόμη μη καθορισμένους, παρουσιάζονται στο κόστος τους μειωμένα με κάθε αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης. Το κόστος περιλαμβάνει αμοιβές επαγγελματιών και για περιουσιακά στοιχεία που ικανοποιούν τα απαραίτητα κριτήρια, το κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές της Εταιρείας. Η απόσβεση των στοιχείων αυτών γίνεται στην ίδια βάση όπως και των άλλων ακινήτων και αρχίζει όταν τα περιουσιακά στοιχεία είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Κτίρια υπό κατασκευή	0%
Κτίρια	4%
Μεταφορικά μέσα	10%
Λοιπά μεταφορικά μέσα	16%
Έπιπλα	10%
Σκεύη	10%
Μηχανές γραφείων	10%
Η/Υ	20%
Επιστημονικά όργανα	20%
Εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών	20%

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

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 έτη

Τα στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται με χρηματοδοτικές μισθώσεις αποσβένονται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη χρήση τους στην ίδια βάση όπως και τα στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας ή με βάση τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης εάν είναι συντομότερη.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όπου η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του περιουσιακού στοιχείου όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στη περίπτωση διάθεσης επανεκτιμήσεων στοιχείων ενεργητικού, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας μεταφέρονται στα συσσωρευμένα κέρδη

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν οικόπεδα, τα έχει η Εταιρεία για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από την ίδια. Τα επένδυση σε ακίνητα λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

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. 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 μίας λειτουργικής μίσθωσης σε τρίτο

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του.

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

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.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

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.

Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Μισθώσεις

Οι μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας στο μισθωτή. Όλες οι υπόλοιπες μισθώσεις ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Τα ποσά που οφείλονται από τους μισθωτές σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, καταχωρούνται στις απαιτήσεις στο ύψος της καθαρής επένδυσης της Εταιρείας στο μίσθιο. Το εισόδημα από αυτά τα μισθώματα κατανέμεται στις λογιστικές χρήσεις έτσι ώστε να αντανakλά μία σταθερή περιοδική απόδοση της καθαρής επένδυσης της Εταιρείας πάνω στο ανεξόφλητο υπόλοιπο της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Το εισόδημα από μισθώματα λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζεται με βάση την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται κατά τη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στην λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού της μίσθωσης και αναγνωρίζονται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Οι μισθώσεις που μεταφέρουν στην Εταιρεία ουσιαστικά 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.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε εύλογη αξία (είτε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση (συνέχεια)

- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο η Εταιρεία προσδιόρισε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται ανά επένδυση.

Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε εύλογη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα. Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατούνται για εμπορία, αυτό θα εξαρτηθεί στο κατά πόσο η Εταιρεία έκανε μια αμετάκλητη επιλογή κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς ('αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης') αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα λαμβάνονται υπόψη στην ολότητα τους όταν καθορίζεται κατά πόσο οι ταμειακές τους ροές αποτελούν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επαναταξινομούνται μόνο όταν η Εταιρεία τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία έχει εξαντλήσει όλα τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Η Εταιρεία μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν η Εταιρεία επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση

Η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: οποιουσδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (πχ μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίσματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το περιουσιακό στοιχείο ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση (συνέχεια)

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και η Εταιρεία διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί ένα ΣΑΠΚ. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληροί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της εύλογης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, η Εταιρεία συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο περιουσιακό στοιχείο δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Η Εταιρεία υπολογίζει εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημία τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικές υπεραναλήψεις. Στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, οι τραπεζικές υπεραναλήψεις περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. Αυτά διακρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η Εταιρεία κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορεία (π.χ. βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους) , ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

Δανεισμός

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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.

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

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 υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή
- η Εταιρεία διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά ανέλαβε συμβατική υποχρέωση για την πλήρη καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματά της επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου ή (β) δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του στοιχείου.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση χειρίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα σχετικά ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Απομείωση στην αξία στοιχείων ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων ενεργητικού για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα στοιχεία ενεργητικού έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του στοιχείου ενεργητικού εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους στοιχείου ενεργητικού, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το στοιχείο ενεργητικού.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση 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 απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως (value in use).

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και 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 απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμιακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων (συνέχεια)

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

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.

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του στοιχείου ενεργητικού), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς της διαχρονικής αξίας του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το στοιχείο ενεργητικού.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το στοιχείο ενεργητικού απεικονίζεται στην αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σε μείωση του ποσού της αναπροσαρμογής.

Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού (της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του στοιχείου ενεργητικού (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το στοιχείο ενεργητικού απεικονίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού, και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία μίας (1) μετοχής της εταιρείας που κατέχει το Ελληνικό Δημόσιο.

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.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Προβλέψεις αναδιοργάνωσης αποτελούνται από κυρώσεις για διακοπή μισθώσεων και πληρωμές για τερματισμό υπηρεσιών υπαλλήλων και αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνήθεις εργασίες της Εταιρείας δεν αναγνωρίζονται προκαταβολικά. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Κρατικές επιχορηγήσεις

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, μονάδων υγείας, κλπ περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρονται σε μείωση των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση σύμφωνα με το στάδιο ολοκληρώσεώς τους.

6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την τρέχουσα περίοδο, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα ακόλουθα καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2020. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

(I) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός, ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία, Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 – 2020 (εκδόθηκαν στις 14 Μαΐου 2020) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022). Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα: Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 "Συνενώσεις Επιχειρήσεων" επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 "Ενσώματα Πάγια" απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 "Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού" προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιολύσιο. Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ Κύκλος 2018-2020 προβλάνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 "Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς", στο ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα", στο ΔΛΠ 41 "Γεωργία" και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις".
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις Παραχωρήσεις ενοικίων λόγω του Κορονοϊού COVID 19 μετά τις 30 Ιουνίου 2021 (εκδόθηκε στις 31 Μαρτίου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Απριλίου 2021). Τον Μάιο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε 'Παραχωρήσεις ενοικίων λόγω του Κορονοϊού COVID 19', οι οποίες τροποποίησαν το ΔΠΧΑ 16 'Μισθώσεις'. Η τροποποίηση επέτρεψε στους μισθωτές, ως πρακτικό μέσο, να μην αξιολογήσουν εάν συγκεκριμένες παραχωρήσεις ενοικίου που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας covid 19 είναι τροποποιήσεις μισθώσεων και αντίθετα να ληφθούν υπόψη αυτές οι παραχωρήσεις ενοικίου σαν να μην είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η τροποποίηση δεν επηρέασε τους εκμισθωτές. Τον Μάρτιο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε 'Παραχωρήσεις ενοικίων λόγω του Κορονοϊού COVID 19 μετά τις 30 Ιουνίου 2021', οι οποίες επέκτειναν τη διαθεσιμότητα του πρακτικού σκοπού κατά ένα έτος.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

(II) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα πρότυπα

- *ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023). Τον Μάιο του 2017, το ΔΣΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια Συμβόλαια', ένα νέο γενικό λογιστικό πρότυπο για ασφαλιστήρια συμβόλαια που καλύπτει την αναγνώριση και επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση τους. Μόλις τεθεί σε ισχύ, το ΔΠΧΑ 17 θα αντικαταστήσει το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια που εκδόθηκε το 2005. Το ΔΠΧΑ 17 εφαρμόζεται σε όλους τους τύπους ασφαλιστηρίων συμβολαίων (π.χ. ασφάλειες ζωής, ζωής, γενικού κλάδου, άμεση ασφάλιση και αντασφάλιση), ανεξαρτήτως του είδους των οντοτήτων που τις εκδίδουν, καθώς και σε ορισμένες εγγυήσεις και χρηματοοικονομικά μέσα με χαρακτηριστικά διακριτικής συμμετοχής. Θα ισχύσουν ορισμένες εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής.*

Τροποποιήσεις

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες και Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Τρέχουσες ή Μη Τρέχουσες Αναβολή Ημερομηνίας Ισχύος (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και 15 Ιουλίου αντίστοιχα) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023). Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων.*

Νέες Ερμηνείες

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Πρακτική Κατάσταση ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023). Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν τη γνωστοποίηση των ουσιαστικών πληροφοριών των λογιστικών αρχών και όχι τις σημαντικές λογιστικές. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 παρέχουν οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής αρχής.*
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023). Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς πρέπει να διαχωρίζονται οι αλλαγές στις λογιστικές αρχές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Αυτός ο διαχωρισμός είναι σημαντικός διότι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά μόνο σε μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, αλλά οι αλλαγές στις λογιστικές αρχές εφαρμόζονται επίσης αναδρομικά σε προηγούμενες συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος.*

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

(II) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχεια)

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 'Φόρος Εισοδήματος': Αναβαλλόμενη Φορολογία που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή (εκδόθηκε στις 7 Μαΐου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023). Τον Μάιο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε 'Αναβαλλόμενη Φορολογία που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή'. Οι τροποποιήσεις περιόρισαν το πεδίο εφαρμογής της απαλλαγής αναγνώρισης στις παραγράφους 15 και 24 του ΔΛΠ 12 (εξαιρέση αναγνώρισης), ώστε να μην ισχύει πλέον για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπαιστές προσωρινές διαφορές.*

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές χρήσεις δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

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 αντανakλούν 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.

Κρίσεις

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

- Κατηγοριοποίηση των επενδύσεων
- Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων

Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές 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 «Σύνοψη 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

• **Υπολογισμός της πρόβλεψης ζημιάς**

Κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη του λογική και βάσιμη πληροφόρηση που αφορά το μέλλον, η οποία βασίζεται σε παραδοχές για τη μελλοντική κίνηση διαφόρων οικονομικών παραγόντων και την αλληλοεπίδραση αυτών.

Η ζημιά σε περίπτωση αθέτησης είναι μία εκτίμηση της ζημιάς που θα προκύψει σε περίπτωση αθέτησης και βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και αυτών που αναμένεται να εισπραχθούν, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν ταμειακές ροές από εξασφαλίσεις και συμβατικές ενισχύσεις που αποτελούν μέρος των συμβατικών όρων και δεν αναγνωρίζονται χωριστά.

Η πιθανότητα αθέτησης είναι βασικός παράγοντας στην επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πιθανότητα αθέτησης είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης για μία δεδομένη περίοδο και ο υπολογισμός της περιλαμβάνει ιστορική πληροφόρηση, εκτιμήσεις και εκτιμήσεις των μελλοντικών συνθηκών.

• **Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις**

Η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

• **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στη χρήση που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

• **Ωφελήματα αφυπηρέτησης**

Το κόστος ωφελημάτων για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με βάση αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, τα ποσοστά μακροπρόθεσμης απόδοσης των επενδύσεων, το ρυθμό αύξησης των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και τις μελλοντικές αυξήσεις στα ωφελήματα αφυπηρέτησης όπου είναι αναγκαίο. Η Εταιρεία κάνει αυτές τις παραδοχές βασιζόμενη σε προσδοκίες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς, χρησιμοποιώντας τις καλύτερες εκτιμήσεις για κάθε παράμετρο, καλύπτοντας τη χρήση κατά την οποία η υποχρέωση θα διακανονιστεί. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα.

• **Απομείωση μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Ο έλεγχος για απομείωση διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

• **Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος αγοράς τους και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους. Για τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται από συνενώσεις επιχειρήσεων, ως κόστος αγοράς θεωρείται η εύλογη τους αξία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστο μία φορά ανά έτος. Ο έλεγχος αυτός διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των άυλων περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

8. Εισοδήματα

	01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022- 31/12/2022
	€	€
Ενοίκια εισπρακτέα	<u>249.237</u>	<u>313.942</u>
	<u>249.237</u>	<u>313.942</u>

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****8. Εισοδήματα (συνέχεια)**

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

9. Τόκοι εισπρακτέοι

	01/01/2023 - 01/01/2022- 31/12/2023	31/12/2022
	€	€
Τραπεζικοί Τόκοι	1.397.941	724.175
	<u>1.397.941</u>	<u>724.175</u>

Οι πιστωτικοί τόκοι αναλύονται ως ακολούθως:

	01/01/2023 - 01/01/2022- 31/12/2023	31/12/2022
	€	€
Τραπεζικές καταθέσεις	1.352.100	714.286
Έσοδα από λοιπούς τόκους	45.841	9.889
	<u>1.397.941</u>	<u>724.175</u>

10. Άλλα έσοδα

	01/01/2023 - 01/01/2022- 31/12/2023	31/12/2022
	€	€
Έσοδα από επιχορηγήσεις	22.727.661	16.988.353
Λοιπά έσοδα	726.584	188.152
	<u>23.454.245</u>	<u>17.176.505</u>

Οι επιχορηγήσεις για λειτουργικές και έκτακτες δαπάνες αναλύονται ως ακολούθως:

	01/01/2023 - 01/01/2022- 31/12/2023	31/12/2022
	€	€
Επιχορηγήσεις για δαπάνες μισθοδοσίας	6.000.000	6.000.000
Επιχορηγήσεις για λειτουργικές δαπάνες	934.661	614.000
Επιχορηγήσεις για τοκοχρεολύσια	9.005.045	8.744.036
Επιχορήγηση για μετοχή ΤΑΧΔΙΚ	-	-
Επιχορήγηση για οφειλή σε ΔΟΥ ΔΕΠΑΝΟΜ	-	-
Επιχορηγήσεις για έργα ιδιοκτησίας τρίτων	6.787.955	1.630.317
Επιχορηγήσεις Λοιπές (0119)	-	-
Σύνολο επιχορηγήσεων	<u>22.727.661</u>	<u>16.988.353</u>

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****11. Διοικητικά και άλλα έξοδα**

	01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022- 31/12/2022
	€	€
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	2.188.813	215
Δαπάνες έργων ιδιοκτησίας τρίτων	2.283.231	1.820.002
Αμοιβές δικηγόρων	115.320	186.167
Αμοιβές Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών	46.000	64.400
Αμοιβές ΔΣ	13.860	12.780
Λοιπές αμοιβές τρίτων	606.853	345.146
Έξοδα δικαστικών διεκδικήσεων	6.048	13.572
Μισθώματα	33.490	37.290
Ασφάλιστρα	5.363	6.071
Έξοδα επισκευών	82.347	35.831
Λοιπές παροχές τρίτων	193.698	185.921
Φόροι- Τέλη	424.696	386.047
Έξοδα κίνησης	119.928	86.756
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	9.747	308
Έξοδα προηγ.χρήσεων	1.008.513	693.463
Συνδρομές	7.986	11.427
Έντυπα και γραφική ύλη	29.061	28.451
Δαπάνες Έκθεσης	41.623	42.782
Δαπάνες προβολής και διαφήμισης	57.018	39.649
Δαπάνες καθαριότητας κτιρίων	68.251	67.137
Δαπάνες Δημοσιεύσεων	28.609	24.457
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>(1.773.521)</u>	<u>1.814.251</u>
Σύνολο διοικητικών και άλλων εξόδων	<u>5.596.934</u>	<u>5.902.123</u>

12. Έξοδα χρηματοδότησης

	01/01/2023 – 31/12/2023	01/01/2022- 31/12/2022
	€	€
Έσοδα χρηματοδότησης		
Έσοδα τόκων	1.352.100	714.287
Άλλοι πιστωτικοί τόκοι	45.841	9.889
Σύνολο εσόδων τόκων	1.397.941	724.176
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι πληρωτέοι		
Έξοδα τόκων	71	-
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων	7.101.815	8.091.356
Καθαρό κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	26.670	25.999
Σύνολο εξόδων τόκων	7.128.556	8.117.355
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Προμήθειες Ελληνικού Δημοσίου	1.784.524	1.917.857
Προμήθειες εγγυητικών	1.323	1.323
Διάφορα έξοδα τραπεζών	3.198	2.693
Σύνολο λοιπών χρηματοοικονομικών εξόδων	1.789.045	1.921.873
Σύνολο εξόδων χρηματοδότησης	7.519.660	9.315.052

13. Παροχές προσωπικού

	01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022- 31/12/2022
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	5.065.078	4.831.714
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλα ταμεία	971.381	1.049.484
Αποζημιώσεις απόλυσης	-	-
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	37.802	37.414
Λοιπές παροχές προσωπικού	-	-
	6.074.261	5.918.612

14. Ωφελήματα υπαλλήλων

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

14. Ωφελήματα υπαλλήλων (συνέχεια)

Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης που έγινε από ανεξάρτητη 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 πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη έγινε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 με βάση τις πιο κάτω υποθέσεις:

	01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022- 31/12/2022
Η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης της εταιρείας αναλύεται ως εξής :		
Αναλογιστικές υποθέσεις - παραδοχές		
Προεξοφλητικός συντελεστής - μετά το 2023	2,50% 1,00% + πληθωρισμός	2,50% 1,00% + πληθωρισμός
Πληθωρισμός	3,50%	3,50%
Πίνακες θνησιμότητας	EVK 2000	EVK 2000
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της χρήσης	1039.972	987.894
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	37.802	37.414
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στο λογ. αποτελεσμάτων	0	0
Καθαρό κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	26.670	25.999
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	-37.626	-11.335
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης	1.066.818	1.039.972
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	37.802	37.414
Καθαρό κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	26.670	25.999
Σύνολο	64.472	63.413
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	-37.626	-11.335
Σύνολο	-37.626	-11.335
(α) Λόγω εμπειρικών προσαρμογών	64.472	63.413
(β) Οικονομικές παραδοχές	-102.098	-74.748
Σύνολο	-37.626	-11.335

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****15. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός**

	Οικόπεδα	Κτίρια υπό κατασκευή	Μηχ/ματα και εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	Κτίρια	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€
Κόστος							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	58.444.711	1.930.868.744	2.975	103.547	4.157.217	31.744.454	2.025.321.648
Προσθήκες	-	41.344.610	-	-	(236.624)	6.100	41.114.086
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	58.444.711	1.972.213.354	2.975	103.547	3.920.593	31.750.554	2.066.435.734
Προσθήκες	-	49.598.652	-	-	60.529	4.747	49.663.928
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	58.444.711	2.021.812.006	2.975	103.547	3.981.122	31.755.301	2.116.099.662
Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	-	-	2.759	100.740	3.948.289	15.319.671	19.371.459
Επιβάρυνση για τη χρήση	-	-	-	675	(261.443)	609.602	348.834
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	-	-	2.759	101.415	3.686.846	15.929.273	19.720.293
Επιβάρυνση για τη χρήση	-	-	-	539	26.444	609.677	636.660
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-	2.759	101.954	3.713.290	16.538.950	20.356.953
Καθαρή λογιστική αξία							
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	58.444.711	2.021.812.006	216	1.593	267.832	15.216.351	2.095.742.709
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	58.444.711	1.972.213.354	216	2.132	233.747	15.821.281	2.046.715.441

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.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****15. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)**

Ακίνητα που εμφανίζονται στην ιδιοκτησία της εταιρείας με σκοπό την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Δημόσιας Εκπαίδευσης διέπονται συμπληρωματικά και απο την ισχύουσα νομοθεσία για τη σχολική στέγη, οι δε προβλεπόμενες ρυθμίσεις σχετικά με την κυριότητα, χρήση και λοιπά ζητήματα, όπως πολεοδομικός χαρακτηρισμός του ακινήτου κλπ., δεν συνιστούν εμπράγματα βάρη. Τα ακίνητα αυτά εξυπηρετούν το Δημόσιο συμφέρον και περιήλθαν την εταιρεία στα πλαίσια των καταστατικών σκοπών τους.

<i>Κτίρια υπό κατασκευή</i>	Σχολεία υπό κατασκευή	Νοσοκομεία υπό κατασκευή	Απόθεμα σχολικού εξοπλισμού	Λοιπές Κατασκευές	Επιμερισθείσες δαπάνες	Σύνολο
Αξία Κτήσης στις 01/01/2022	1.676.086.383	196.999.171	850.284	10.119.703	3.674.072	1.887.729.612
Προσθήκες	7.318.461	2.009.866		28.337.611	3.676.379	41.342.317
Κεφαλαιοποίηση τόκων	56.824					56.824
Πωλήσεις/Μειώσεις			-54.531			-54.531
Λοιπές Μεταβολές	-	-				-
Αξία Κτήσης στις 31/12/2022	1.692.192.695	201.834.920	377.085	67.517.473	10.291.182	1.972.213.354
Προσθήκες	9.140.890	2.183.585	208.348	33.246.087	4.523.711	49.302.621
Κεφαλαιοποίηση τόκων	296.031					296.031
Πωλήσεις/Μειώσεις						
Λοιπές Μεταβολές	-	-				-
Αξία Κτήσης στις 31/12/2023	1.701.629.616	204.018.505	585.433	100.763.560	14.814.893	2.021.812.006

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****16. Επενδύσεις σε ακίνητα**

	2023	2022
	€	€
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>39.500.000</u>	<u>39.500.000</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>39.500.000</u>	<u>39.500.000</u>
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>-</u>
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>39.500.000</u>	<u>39.500.000</u>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στα εξής οικόπεδα αξίας :

Οικόπεδο στο Δήμο Νέου Ψυχικού - 15.800.000€

Οικόπεδο στο Δήμο Μεταμόρφωσης - 14.600.000€

Οικόπεδο στο Δήμο Αμαρουσίου - 9.100.000€

17. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Λογισμικά προγράμματα	Αποσβέσεις λογισμικών προγραμμάτων	Σύνολο
	€	€	€
Κόστος			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	1.557.076	(1.450.788)	106.288
Προσθήκες	<u>61.910</u>	<u>(25.702)</u>	<u>36.208</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/1 Ιανουαρίου 2022	1.618.986	(1.476.490)	142.496
Προσθήκες	<u>39.939</u>	<u>(27.769)</u>	<u>12.170</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>1.658.925</u>	<u>(1.504.259)</u>	<u>154.666</u>
Καθαρή λογιστική αξία			
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>1.658.925</u>	<u>(1.504.259)</u>	<u>154.666</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>1.618.986</u>	<u>(1.476.490)</u>	<u>142.496</u>

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.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****18. Μακροπρόθεσμα χρηματ/κα περιουσιακά στοιχεία**

	2023	2022
	€	€
Μακροπρόθεσμα χρηματ/κα περιουσιακά στοιχεία	<u>27.468</u>	<u>25.968</u>
	<u>27.468</u>	<u>25.968</u>

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

19. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2023	2022
	€	€
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	52.588.483	51.835.838
Πρόβλεψη για εμπορικές απαιτήσεις	<u>(12.879.839)</u>	<u>(14.653.361)</u>
Σύνολο προκαταβολών και λοιπών απαιτήσεων	<u>39.708.644</u>	<u>37.182.477</u>

Η Εταιρεία ανέστρεψε σχηματισθείσα πρόβλεψη ποσού €1.773.521 που είχε σχηματισθεί σε προηγούμενες χρήσεις (2022 : είχε σχηματισθεί πρόβλεψη ποσό €1.814.251) για την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Η ζημιά περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα.

Σύμφωνα με ενημέρωση της Τράπεζας της Ελλάδος εμφανίζονται σε λογ. διαχείρισης συντηρητικές κατασχέσεις εις χείρας της Τράπεζας ως τρίτης κατά της ΚΤΥπ Α.Ε. από δικαστικές υποθέσεις παρελθόντων ποσού 3.094.649 . Για τις συντηρητικές κατασχέσεις δεν υπάρχει μέχρι σήμερα αναγκαστική κατάσχεση. Για την εν λόγω υποχρέωση της εταιρείας έχει δημιουργηθεί αντίστοιχη απαίτηση επιχ/σης από το Ελληνικό Δημόσιο.

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****19. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά (συνέχεια)**

<i>Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις</i>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2022</u>
Λοιποί χρεώστες	3.905.035	3.857.879
Ελληνικό Δημόσιο	1.504.716	1.590.870
Προκαταβολές σε προμηθευτές	1.341.604	1.370.492
Επίδικες απαιτήσεις	2.402.067	2.396.778
Λογαριασμοί προς απόδοση και προκαταβολές	35.884	31.637
Δάνεια προσωπικού	126.577	107.818
Πελάτες	3.860.081	2.015.613
Παρακρατημένοι φόροι	48.449	273.945
Απαιτήσεις από επιχορηγήσεις	33.676	33.677
Προπληρωμές εξόδων	4.276	410
Προκαταβολές προσωπικού	1.470	1.470
Απαιτήσεις από ΤΣΜΕΔΕ	0	4.293.496
Απαιτήσεις δικαστικών αποζημιώσεων	36.229.053	33.579.649
Δεσμευμένες Καταθέσεις	3.094.649	2.281.158
Απαιτήσεις από ομολογιακά δάνεια	946	946
	<u>52.588.483</u>	<u>51.835.838</u>
Πρόβλεψη για εμπορικές απαιτήσεις	-12.879.839	-14.653.361
Σύνολο	<u>39.708.644</u>	<u>37.182.477</u>

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****19. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά (συνέχεια)****20. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως

	2023	2022
	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	69.938.323	77.916.219
	<u>69.938.323</u>	<u>77.916.219</u>

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά είδος

	2023	2022
	€	€
Ταμείο	5.474	4.450
Καταθέσεις Όψεως	69.932.483	77.911.402
Καταθέσεις Προθεσμίας	367	367
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>69.938.324</u>	<u>77.916.219</u>

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ρών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν

	2023	2022
	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	69.938.323	77.916.219
Υπεραναλήψεις τραπεζών και βραχυπρόθεσμα δάνεια (Σημ. 23)	(19.523.810)	(19.523.810)
	<u>50.414.513</u>	<u>58.392.409</u>

21. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο

Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου	Μετοχικό κεφάλαιο	Ποσά προορισμένα για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	Σύνολο
	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	532.032.577	(266.695.500)	265.337.077
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	<u>532.032.577</u>	<u>(266.695.500)</u>	<u>265.337.077</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>532.032.577</u>	<u>(266.695.500)</u>	<u>265.337.077</u>

21. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο (συνέχεια)

Το κεφάλαιο της εταιρείας «Κτηριακές Υποδομές Α.Ε.» στις 31/12/2019 ανερχόταν σε € 532.560.823,71 και αποτελεί το άθροισμα των μετοχικών κεφαλαίων των είδη συγχωνευθέντων εταιρειών «Δ.ΕΠ.Α.ΝΟ.ΜΑ.Ε.» και «ΟΣΚ Α.Ε.» το οποίο αυξάνεται την 01.08.2015 κατά το ποσό των €267.223.746,07 το οποίο αποτελεί το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «Θέμις Κατασκευαστική Ανώνυμη Εταιρεία» σύμφωνα με τη Διαπιστωτική πράξη συγχώνευσης των εταιριών Αριθμ. Δ16γ/05/483/Γ (ΦΕΚ 2858/Β/2013).

Το ποσό αυτό δεν αντικατοπτρίζει το πραγματικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «Κτηριακές Υποδομές Α.Ε.» καθώς η πραγματική εισφορά κεφαλαίου της εταιρείας «Θέμις Κατασκευαστική Ανώνυμη Εταιρεία» είναι € 528.246,52. Το υπόλοιπο ποσό € 266.695.499,95 αφορά την επίδραση στο κεφάλαιο των επιχορηγήσεων που έλαβε η εταιρεία «Θέμις Κατασκευαστική Ανώνυμη Εταιρεία» οι οποίες όμως δεν εισπράχθηκαν με σκοπό την αύξηση της καθαρής θέσης της εταιρείας, αλλά για κατασκευές και επισκευές σε πάγια δικαιοδοσίας και ιδιοκτησίας τρίτων.

Για τον λόγω αυτό μαζί με την προσαύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας δημιουργείται και ένας "αντίθετος" λογαριασμός «Ποσά προορισμένα για μείωση μετοχικού κεφαλαίου» ο οποίος έχει σαν σκοπό την τακτοποίηση αυτής της "πλασματικής" αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου

Σύμφωνα με το ν.4199/2013(Φ ΕΚ 216Α'/11-10-2013) παρ.3.2 του άρθρου 132 καθώς και με την απόφαση της Γενικής συνέλευσης του μετόχου έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2015, η ΚΤΥΠ ΑΕ οφείλει να αποζημιώσει το ΤΑΧΔΙΚ σε ποσοστό 0,198% του μετοχικού της κεφαλαίου. Η αποζημίωση προς το ΤΑΧΔΙΚ για τις ακυρωθείσες μετοχές υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ.2 του ν.2238/1994 και η οποία δεν θα είναι μικρότερη της ονομαστικής αξίας των μετοχών που ακυρώνονται. Το ποσό της αποζημίωσης και σύμφωνα με το τελευταίο ισολογισμό έγκρισης από τη Γενική συνέλευση του μετόχου χρήσεως 2015 ανέρχεται στο πόσο των 528.246,52.

Εντός της χρήσεως 2020 (δεύτερο εξάμηνο) η εταιρεία επιχορηγήθηκε από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών στο ύψος της οφειλόμενης αποζημίωσης την οποία και κατέβαλε ολοσχερώς.

Το κεφάλαιο της εταιρείας μετά την καταβολή της αποζημίωσης στο ΤΑΧΔΙΚ ανέρχεται στις 31/12/2023 σε € 532.032.577.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

22. Άλλα αποθεματικά

	Αποθεματικό κεφαλαίου
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	37.192.898
Αναλογιστικά αποτελέσματα	<u>11.335</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	37.204.233
Αναλογιστικά αποτελέσματα	<u>37.626</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>37.241.859</u>

Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας, 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.

23. Δανεισμός

	2023	2022
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	262.142.858	281.666.667
Προσθήκες / Μειώσεις	<u>(19.523.810)</u>	<u>(19.523.809)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>242.619.048</u>	<u>262.142.858</u>

	2023	2022
	€	€
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Μακροπρόθεσμες υποχρ. πληρ. στην επόμενη χρήση (Σημ. 20)	<u>19.523.810</u>	<u>19.523.810</u>
	<u>19.523.810</u>	<u>19.523.810</u>
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Μακροπρόθεσμα δάνεια	<u>223.095.238</u>	<u>242.619.048</u>
	<u>223.095.238</u>	<u>242.619.048</u>
Σύνολο δανεισμού	<u>242.619.048</u>	<u>262.142.858</u>

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

23. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2023	2022
	€	€
Εντός ενός έτους	19.523.810	19.523.810
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	113.809.521	113.809.521
Πέραν των πέντε ετών	109.285.717	128.809.527
	<u>242.619.048</u>	<u>262.142.858</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με την εγγύηση του ελληνικού δημοσίου.
- Η εταιρεία έχει συνάψει τέσσερα δάνεια με την Ευρωπαϊκή τράπεζα επενδύσεων: α) δάνειο, ονομαστικής αξίας € 400.000.000, λήγει τον Δεκέμβριο του 2021 και έχει εξαμήνη περίοδο εκτοκισμού και σταθερό επιτόκιο (€ 100 εκ: 4,62%, € 80 εκ: 4,7%, € 120 εκ: 4,91%, € 100 εκ: 5,02%) β) δάνειο, ονομαστικής αξίας € 200.000.000, λήγει τον Ιούνιο του 2032 και έχει εξαμήνη περίοδο εκτοκισμού και σταθερό επιτόκιο (€ 40 εκ: 2,15%, € 80 εκ: 3,561%, € 80 εκ: 2,072%). γ) δάνειο, ονομαστικής αξίας € 100.000.000, λήγει τον Ιούλιο του 2037 και έχει εξαμήνη περίοδο εκτοκισμού και σταθερό επιτόκιο (€ 50 εκ: 3,04%, € 50 εκ: 2,33%). δ) δάνειο, ονομαστικής αξίας € 100.000.000, λήγει τον Δεκέμβριο του 2040 και έχει εξαμήνη περίοδο εκτοκισμού και σταθερό επιτόκιο (€ 50 εκ: 3,771%, € 50 εκ: 2,33%).

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****24. Επιχορηγήσεις**

	2023	2022
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.576.062.811	1.519.723.906
Προσθήκες	<u>56.248.140</u>	<u>56.338.905</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.632.310.951</u>	<u>1.576.062.811</u>

Επιχορηγήσεις	Επιχορηγήσεις για σχολεία	Επιχορηγήσεις για νοσοκομεία	Επιχορηγήσεις για δικαστήρια	Επιχορηγήσεις για λοιπά έργα	Σύνολο Επιχορηγήσεων
Λογιστική Αξία την 01/01/2022	686.351.609	225.515.980	56.953.172	550.903.145	1.519.723.906
Προσθήκες	13.839.431	3.519.057	9.166.027	29.814.390	56.338.905
Μειώσεις					
Λοιπές Μεταβολές Λογιστική Αξία την 31/12/2022	700.191.040	229.035.037	66.119.199	580.717.535	1.576.062.811
Προσθήκες	31.929.945	5.438.433	5.864.229	13.015.533	56.248.140
Μειώσεις					
Λοιπές Μεταβολές Λογιστική Αξία την 31/12/2023	732.120.985	234.473.470	71.983.428	593.733.068	1.632.310.951

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Α.Π.Χ.Α.****25. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	2023	2022
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	22.859.858	22.861.147
Προσθήκες	(695)	(1.284)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>22.859.163</u>	<u>22.859.858</u>

Οι μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αφορούν ληφθείσες εγγυήσεις 122.029€ καθώς και υποχρεώσεις στο ελληνικό δημόσιο ποσού 22.859.163€.

Σχετικά με τις υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο συνολικού ποσού 22.737.083, η Διεύθυνση Οικονομικής Λειτουργίας, έχει συλλέξει τα διαθέσιμα στην Υπηρεσία στοιχεία. Για την ολοκλήρωση του ελέγχου, την εξαγωγή συμπερασμάτων και την ορθή τεκμηρίωση, με τα υπ' αριθμ. 5748/13.04.2023 και 15835/25.10.2023 έγγραφα, η εταιρεία έχει ζητήσει από το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων πρόσθετη πληροφόρηση και τεκμηρίωση.

26. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις

	Πρόβλεψη αποζημίωση προσωπικού	Πρόβλεψη αποζημίωσης δικαστικών υποθέσεων	Σύνολο
	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	987.894	43.177.170	44.165.064
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	52.078	(9.992.789)	(9.940.711)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	1.039.972	33.184.381	34.224.353
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	26.846	2.313.028	2.339.874
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>1.066.818</u>	<u>35.497.409</u>	<u>36.564.227</u>

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 Χρηματοοικονομικής Θέσης και την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κάθε επιχείρησης.

Σύμφωνα με ενημέρωση την οποία λάβαμε από την Νομική Υπηρεσία προκύπτουν μεταβολές εντός της περιόδου 31/12/2023 ως προς τον σχηματισμό νέας πρόβλεψης του επιδικασθέν ποσού σε σχέση με την πρόβλεψη της χρήσεως 2022. Εντός της χρήσεως προέκυψε πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις ποσού 2.313.028€ .

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****27. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές**

	2023	2022
	€	€
Εμπορικές υποχρεώσεις	6.473.713	5.300.231
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>7.608.857</u>	<u>8.096.442</u>
	<u>14.082.570</u>	<u>13.396.673</u>

Οι Λοιπές βραχυπρόθεσμες και εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

<i>Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	31/12/2023	31/12/2022
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	-52.053	-70.750
Πιστωτές διάφοροι	127.687	127.731
ΦΠΑ	4.533	-360
Παρακρατημένοι φόροι	-17.091	-21.392
Λοιποί φόροι	62.483	69.090
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	-109.819	-109.586
Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.748	897
Δεδουλευμένα έξοδα	7.591.369	8.100.812
Σύνολο	7.608.857	8.096.442
<i>Εμπορικές Υποχρεώσεις</i>	31/12/2023	31/12/2022
Προμηθευτές	6.339.096	4.696.559
Επιταγές πληρωτέες	134.617	603.672
Σύνολο	6.473.713	5.300.231

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.****28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της Διεύθυνσης ήταν ως εξής:

28.1 Άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	01/01/2023 – 31/12/2023	01/01/2022- 31/12/2022
	€	€
Αμοιβές Διοίκησης (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος)	86.554	87.808
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	13.943	12.857
Σύνολο αμοιβών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	100.497	100.665

29. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τραπεζικές εγγυήσεις που προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας από τις οποίες το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. - -

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 υπήρχαν εκκρεμείς αγωγές εναντίον της Εταιρείας σε σχέση με τις δραστηριότητες της συνολικού ποσού 206 εκ. για τις οποίες βάσει των σχετικών εκτιμήσεων των νομικών συμβούλων σχηματίστηκε πρόβλεψη ποσού ευρώ 35,49 εκ. ενώ ποσό ευρώ 41,55 εκ. αφορά ενδεχόμενες υποχρεώσεις καθώς στο παρόν στάδιο δεν εκτιμάται πιθανή υποχρέωση της εταιρείας. Επίσης ενδεχόμενη υποχρέωση προκύπτει και για τους τόκους των εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων καθώς στο παρόν στάδιο δεν είναι εφικτό να αποτιμηθεί επαρκώς το πιθανό ποσό.

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

30. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει λάβει εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή της οικονομικής διεύθυνσης κατά το έτος 2023, οι οποίες ανέρχονται στο ποσό των 105εκ ευρώ

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

31. Λοιπές γνωστοποιήσεις

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

ΟΣΚ

Για τις χρήσεις 2007 έως 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 ζημιογόνα 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 απαλλάσσόταν 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. 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

Για την χρήση 2014 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του κώδικα φορολογίας εισοδήματος ν.4174/2013 αρ.65Α. Από τον έλεγχο των χρήσεων αυτών δεν προέκυψαν φορολογικές διαφορές.

Για την χρήση 2015 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών βάσει των ανωτέρω διατάξεων.

Για τις χρήσεις 2016, 2017, 2018, 2019, 2020,2021,2022,2023 η εταιρεία δεν έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών βάση της ισχύουσας νομοθεσίας ν.4174/2013 αρ.65Α.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις οι χρήσεις έως και το 2017 έχουν παραγραφεί με ημερομηνία 31/12/2023

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Η εταιρεία απασχολεί 220 άτομα ως μόνιμο προσωπικό, από τα οποία 202 με συμβάσεις αορίστου χρόνου, 9 άτομα με οργανική θέση . Επιπλέον το ανθρώπινο δυναμικό της εταιρείας ανήκουν 9 Σύμβουλοι (ορισμένου χρόνου) .

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

32. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2024

**Ο Πρόεδρος του
Δ.Σ.
ΤΙΜΟΛΕΩΝ
ΚΑΤΣΙΠΟΣ
ΑΔΤ : ΑΜ 326862**

**Ο Διευθύνων
Σύμβουλος
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΡΗΣ
ΑΔΤ : Α00074562**

**Η Προϊσταμένη
Διεύθυνσης
Οικονομικής
Λειτουργίας**

**ΒΕΡΟΝΙΚΗ ΚΟΚΟΤΑ
ΑΔΤ : ΑΙ 697029**

**Η Προϊσταμένη
Λογιστηρίου
ΜΑΡΙΑ
ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΔΤ : Π 730306**

Η Συντάξασα

**ΣΥΜΠΡΑΞΙΣ ΕΠΕ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 1196
ΜΑΚΡΥΝΙΩΤΗΣ
ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΡ 172187
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε.
72302
Α' ΤΑΞΕΩΣ**

