



**ΑΚΤΩΡ  
ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ**  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΕΛΛΑΚΤΩΡ

## **ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

- Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου
- Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023
- Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

**ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΜΟΥ 25 – ΚΗΦΙΣΙΑ 145 64

Α.Φ.Μ.: 094211792 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 409701000 (ΠΡΩΗΝ Α.Μ.Α.Ε. 15467/01ΑΤ/Β/87/566(07)– Α.Φ. 670617)

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Η παρούσα ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσης 2023 (1.1-31.12.2023) και παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (εφεξής «Εταιρεία» ή «Άκτωρ Παραχωρήσεις Α.Ε.» ή «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ»). Στην Έκθεση περιγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη χρήση 2023 και η επίδρασή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία.

#### 1. Οικονομικά αποτελέσματα

Τα οικονομικά αποτελέσματα για το έτος 2023 συνοψίζονται στα εξής:

Οι πωλήσεις για το 2023 ανήλθαν σε € 8.752.053 έναντι € 1.504.920 για το 2022.

Σύμφωνα με την κατάσταση αποτελεσμάτων τα κέρδη προ φόρων για το 2023 ανήλθαν σε € 60.023.222, ενώ για το 2022 τα κέρδη προ φόρων ανέρχονταν σε € 11.800.187.

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ € 429.218.870 ενώ για τη χρήση 2022 το αντίστοιχο ποσό είναι € 336.725.907.

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της εταιρείας για τη χρήση 2023 είναι € 24.759.302, έναντι καθαρών ταμειακών εκροών ύψους € 21.237.504 το 2022.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η εξέλιξη των σημαντικότερων αριθμοδεικτών:

	2023	2022
Δείκτης μικτού περιθωρίου (Μικτό περιθώριο/πωλήσεις)	(28)%	(190)%
ΚΠΦΤΑ (Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης + αποσβέσεις πάγιων)	(5.586.073)	(51.391.190)
ΚΠΦΤΑ/Πωλήσεις	(63,8)%	(3.415)%
Δείκτης ρευστότητας (Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	8,0	2,8
Δείκτης αποδοτικότητας συνολικών κεφαλαίων (Καθαρά κέρδη χρήσης προ φόρων, τόκων & αποσβ. / σύνολο ενεργητικού)	(1)%	(10)%

Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας στις 31.12.2023 ανερχόταν σε 35 άτομα, ενώ στις 31.12.2022 ο αντίστοιχος αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν σε 18 άτομα.

#### 2. Εξέλιξη δραστηριοτήτων

Η Άκτωρ Παραχωρήσεις Α.Ε. δραστηριοποιείται στον τομέα των συμμετοχών σε εταιρείες παραχώρησης και της παροχής υπηρεσιών.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί την 23η Ιουλίου 1987, είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι Ερμού 25, Κηφισιά.

Η Εταιρεία για τη χρήση 2023 συνέχισε την δραστηριοποίηση της ως εταιρεία συμμετοχών και παροχής εξειδικευμένων υπηρεσιών σε εταιρείες παραχώρησης και με επεκτατική στρατηγική για την διεκδίκηση νέων

έργων παραχώρησης, Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα («ΣΔΙΤ») καθώς και ιδιωτικοποιήσεων της περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου.

Κατά τη χρήση του 2023 υπήρξε αύξηση της κυκλοφορίας σε όλους τους αυτοκινητοδρόμους και κυρίως στην Αττική Οδό, σε σχέση με πέρυσι.

Η Άκτωρ Παραχωρήσεις επιδιώκει να διευρύνει το χαρτοφυλάκιο έργων παραχώρησης και στο πλαίσιο αυτό συμμετέχει στη δημοπράτηση μιας σειράς νέων έργων Παραχώρησης και ΣΔΙΤ. Μεταξύ άλλων:

- Τον Απρίλιο του 2023, η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος για το έργο «Ανέγερση Δικαστικών Μεγάρων Κεντρικής Ελλάδας (δικαστικά μέγαρα Λαμίας και Βόλου, νέα πτέρυγα του Δικαστικού Μεγάρου Καρδίτσας, ανακατασκευή υφιστάμενου Δικαστικού Μεγάρου Τρικάλων, συντήρηση & διαχείριση αυτών, με ΣΔΙΤ».
- Τον Μάιο του 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος για το έργο «Μελέτη, Χρηματοδότηση, Κατασκευή, Συντήρηση, Λειτουργία του Φράγματος Μιναγιώτικου, με ΣΔΙΤ».
- Στις 12 Μαΐου 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ προκρίθηκε στη Β' Φάση Διαγωνισμού για το έργο «Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση της Αναβάθμισης του οδικού άξονα ΕΟ2 (Μαυροβούνι – Έδεσσα, Παράκαμψη Γιαννιτών, Παράκαμψη Χαλκηδόνας) και λειτουργία/ συντήρηση του τμήματος γέφυρας Αξιού ποταμού – Έδεσσας, με ΣΔΙΤ».
- Στις 12 Μαΐου 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος για το έργο «Μελέτη, Χρηματοδότηση, Κατασκευή, Τεχν. Διαχείριση 13 Σχολικών Μονάδων Δήμου Ρόδου, με ΣΔΙΤ».
- Στις 16 Μαΐου 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος για το έργο «Αποκατάσταση και εκσυγχρονισμός δικτύων άρδευσης ΤΟΕΒ Ταυρωπού, μέσω ΣΔΙΤ». Η ημερομηνία υποβολής προσφορών έχει οριστεί για τον Ιούλιο του 2024.
- Τον Ιούνιο του 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος για το έργο: «Λιμνοδεξαμενή Χοχλακίων Ν. Λασιθίου και Λοιπά Σύνοδα έργα - Φράγμα Αγ. Ιωάννη Ιεράπετρας Ν. Λασιθίου και βασικά έργα αξιοποίησης αρδευτικού νερού, με ΣΔΙΤ».
- Στις 16 Ιουνίου 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος για το έργο: «Αρδευτικό δίκτυο Υπέρειας Ν. Λάρισας – Ορφανών Ν. Καρδίτσας, με ΣΔΙΤ».
- Τον Ιούλιο του 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος για το έργο: «Μεταφορά και Διανομή Νερού από τον ποταμό Νέστο στην πεδιάδα της Ξάνθης για αρδευτικούς σκοπούς».
- Τον Ιούλιο του 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος για το έργο: «Αρδευτικό Σύστημα Αλμωπαίου μέσω ΣΔΙΤ».

- Τον Σεπτέμβριο του 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος, για το έργο: «ΥΔΡΕΥΣΗ ΝΗΣΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ μέσω ΣΔΙΤ».
- Τον Οκτώβριο 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος, για το έργο: «Ανέγερση και Λειτουργία του Πρωτοδικείου και της Εισαγγελίας Αθηνών, με ΣΔΙΤ».
- Τον Οκτώβριο 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ σε σύμπραξη με την Egis Airport και την Aeroport de la Cote Azur έχει ξεκινήσει τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος, για το έργο: Παραχώρηση του δικαιώματος διοίκησης, διαχείρισης, λειτουργίας, ανάπτυξης, επέκτασης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Διεθνούς Αερολιμένας Καλαμάτας «Καπετάν Βασ. Κωνσταντακόπουλος». Η ημερομηνία υποβολής προσφορών έχει οριστεί για το Σεπτέμβριο του 2024.
- Τον Νοέμβριο του 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος, για το έργο: «Υλοποίηση έργου πολύ-λειτουργικού συγκροτήματος της Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας Κοζάνης, με ΣΔΙΤ».
- Τον Νοέμβριο του 2023 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος, για το έργο: «Μετεγκατάσταση Καταστήματος Κράτησης Κορυδαλλού με ΣΔΙΤ».

Η Εταιρεία για τη χρήση 2024 συνεχίζει τη δραστηριοποίηση της ως εταιρεία συμμετοχών και παροχής εξειδικευμένων υπηρεσιών σε εταιρείες παραχώρησης.

- Τον Φεβρουάριο του 2024 η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ υπέβαλε Φάκελο Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για το έργο: «Ανέγερση Φοιτητικών Εστιών και Συνεδριακού Κέντρου στις Πανεπιστημιούπολεις του Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας με ΣΔΙΤ».
- Τον Φεβρουάριο του 2024, η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ υπέβαλε Φάκελο Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για το έργο «Ανέγερση Δικαστικού Μεγάρου Ηρακλείου και Ανακατασκευή Δικαστικού Μεγάρου Ρεθύμνου και Συντήρηση και Διαχείριση αυτών μέσω ΣΔΙΤ».
- Τον Μάρτιο του 2024, η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος για το έργο «Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Συντήρηση Και Τεχνική Διαχείριση για την Αξιοποίηση και Ανάπτυξη του πρώην Εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδοπούλου Ε.Γ.Λ. (Πάτρα), Με ΣΔΙΤ».
- Τον Μάιο του 2024, η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ υπέβαλε Φάκελο Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την Απόκτηση Πλειοψηφικού Μεριδίου Συμμέτοχης στο Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Λαυρίου Α.Ε.».
- Τον Ιούνιο 2024, ξεκίνησε τη συμμετοχή της στη Β' Φάση Διαγωνισμού: Στάδιο Β.Ι.: Ανταγωνιστικός Διάλογος για το έργο «Κάθετος Άξονας Δράμα – Αμφίπολη (Παλαιοκώμη) με ΣΔΙΤ».
- Για το έργο «Μονάδα Επεξεργασίας Αποβλήτων (Μ.Ε.Α.) Δυτικού Τομέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» έχει οριστεί ημερομηνία υποβολής προσφορών για τον Ιούλιο του 2024.

Υπάρχουν σημαντικές ανάγκες νέων έργων υποδομών στην Ελλάδα και εκτιμάται ότι τα ιδιωτικά κεφάλαια θα συνεισφέρουν στην προσπάθεια αυτή μέσω Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, ιδιαίτερα λόγω των περιορισμένων διαθέσιμων οικονομικών πόρων του Ελληνικού Δημοσίου.

Το επιχειρηματικό σχέδιο της θυγατρικής ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ, με κύριο γνώμονα τις συνέργειες με τις λοιπές δραστηριότητες του Ομίλου, επικεντρώνεται σε:

- Συμμετοχή σε νέα έργα που πραγματοποιούνται μέσω συμβάσεων ΣΔΙΤ ή συμβάσεων παραχώρησης.
- Επεκτάσεις και ενέργειες αύξησης της αποδοτικότητας των έργων της.
- Διεύρυνση συμμετοχών της μέσω της δευτερογενούς αγοράς.

Πέραν των ανωτέρω έργων, άλλα υπό δημοπράτηση έργα στα οποία επικεντρώνεται η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ περιλαμβάνουν:

- Μελέτη, κατασκευή, χρηματοδότηση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση, μέσω ΣΔΙΤ, των έργων: α) «Μόνιμη Υποθαλάσσια Ζεύξη Νήσου Σαλαμίνας».
- Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία και Συντήρηση, μέσω ΣΔΙΤ, των έργων: Σχολικών Μονάδων και Πάρκου του Δήμου Χανίων.

Άλλα μελλοντικά έργα παραχώρησης στα οποία στοχεύει επίσης η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ περιλαμβάνουν:

- Έργα ΣΔΙΤ κατάσκευής φράγματος, εγκαταστάσεων επεξεργασίας νερού και δικτύων, σχολικών μονάδων, δικαστικών μεγάρων, φοιτητικών εστιών, οδοφωτισμού, οδικών αξόνων και διαχείρισης απορριμμάτων.
- Έργα επεκτάσεων υφιστάμενων έργων παραχώρησης.

Τέλος, σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες διαφαίνεται να υπάρχουν στη δευτερογενή αγορά των υπαρχόντων έργων παραχωρήσεων των οδικών αξόνων και στο πλαίσιο αυτό, σε περίπτωση πιθανής πρόθεσης αποεπένδυσης υφιστάμενων μετόχων, η Εταιρεία προτίθεται να εξετάσει πιθανή αύξηση των ποσοστών συμμετοχής του (ή/και νέας εισόδου), πάντα με γνώμονα την αποδοτικότητα των επενδεδυμένων κεφαλαίων και την ενίσχυση ευρύτερων συνεργειών.

### **3. Διαχείριση κινδύνων**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (όπως συναλλαγματικός κίνδυνος και κίνδυνος επιτοκίων), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. και ειδικότερα από την κεντρική Διεύθυνση Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης Ομίλου και διαμορφώνεται στο πλαίσιο, οδηγιών, κατευθύνσεων και κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο που αφορούν τον κίνδυνο επιτοκίου, τον πιστωτικό κίνδυνο, τη χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και την βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθέσιμων.

### **4. Μη Χρηματοοικονομικά Στοιχεία**

Στόχος της Διοίκησης της Εταιρείας είναι η ανάδειξη της σε μία από τις κορυφαίες εταιρείες Παραχωρήσεων.

Εφόδια της Εταιρείας για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων είναι η μακρόχρονη εμπειρία και η άρτια τεχνογνωσία στους τομείς δραστηριοποίησής της, η καινοτομία, το ικανό και εξειδικευμένο ανθρώπινο



δυναμικό και η εμπιστοσύνη που απολαμβάνει από τους πελάτες, τους συνεργάτες και τους μετόχους. Κατά την άσκηση των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων η Εταιρεία δίνει έμφαση στις ακόλουθες παραμέτρους:

- ανάπτυξη ανθρώπινου δυναμικού,
- διαφάνεια, εταιρική ευθύνη και κανονιστική συμμόρφωση,
- σεβασμό και προστασία του περιβάλλοντος,
- διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και
- κοινωνική υπευθυνότητα.

### **Ανθρώπινο δυναμικό**

Η Εταιρεία βασίζεται ιδιαίτερα στο ανθρώπινο δυναμικό του για την επίτευξη των εταιρικών της στόχων, καθώς η τεχνογνωσία των εργαζομένων της αποτελεί ένα από τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα. Για το λόγο αυτό, η Εταιρεία στοχεύει στη δημιουργία ενός ασφαλούς και δίκαιου περιβάλλοντος εργασίας, που προάγει τη συνεργασία και τη γνώση, παρέχει δυνατότητες εξέλιξης και απασχόλησης στις διαφορετικές εταιρείες του Ομίλου Ελλάκτωρ («Όμιλος»), προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές και παροχές καθώς και πρόσθετη ασφαλιστική και νοσοκομειακή κάλυψη.

### **Κανονιστική Συμμόρφωση**

Η Άκτωρ Παραχωρήσεις ως θυγατρική του Ομίλου Ελλάκτωρ, έχει υιοθετήσει Πρόγραμμα Ηθικής και Κανονιστικής Συμμόρφωσης, το οποίο έχει σχεδιαστεί για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση ζητημάτων Ηθικής και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Η Εταιρεία επιδιώκει να διεξάγει τις δραστηριότητές της έντιμα, ηθικά, με ακεραιότητα και σε συμμόρφωση με τους ισχύοντες νόμους, κανονισμούς και πρότυπα, τις πολιτικές και τις οδηγίες της καθώς και τον Κώδικα Δεοντολογίας της. Η μη συμμόρφωση με τις προαναφερθείσες αρχές και τις αξίες και οι συνεπακόλουθες, ενδεχόμενες κατηγορίες εναντίον των εργαζομένων ενέχουν σημαντικούς κινδύνους για τη φήμη της Εταιρείας και πιθανές κυρώσεις που μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά τη λειτουργία της.

Ο Κώδικας Δεοντολογίας (ο «Κώδικας») περιλαμβάνει τις θεμελιώδεις αρχές, τους κανόνες και τις αξίες που διαμορφώνουν το πλαίσιο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και καθορίζουν την καθημερινή συμπεριφορά και πρακτική όλων των εργαζομένων. Στον Κώδικα περιλαμβάνονται θέματα που σχετίζονται με διαφθορά και δωροδοκία, με ανάρμοστες συμπεριφορές, με ισότητα των φύλων και με την προαγωγή της ευημερίας όλων των εργαζομένων, ανεξαρτήτως θέσης και ιεραρχικής βαθμίδας.

Το σύνολο αυτών των αρχών και κανόνων αφορά στους εργαζομένους και στη Διοίκηση, αλλά εκτείνεται επιπλέον και στον τρόπο με τον οποίο διεξάγεται η επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας με τους πελάτες, τους υπεργολάβους, τους προμηθευτές και τους συνεργάτες τους.

Με στόχο την ενίσχυση της κανονιστικής συμμόρφωσης, της διαφάνειας και της μηδενικής ανοχής σε θέματα διαφθοράς, η Εταιρεία από τις αρχές του 2020 υιοθέτησε την Πολιτική κατά της Δωροδοκίας και την Πολιτική Διαχείρισης Αναφορών και Καταγγελιών.

### **Περιβαλλοντικά θέματα**

Η Εταιρεία επιδιώκει την προστασία και το σεβασμό στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, καθώς και την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων από τις δραστηριότητές της και υιοθετούνται οι αρχές της αειφόρου ανάπτυξης. Ως εκ τούτου η Εταιρεία στοχεύει στην ανάληψη πρωτοβουλιών για την προώθηση μεγαλύτερης περιβαλλοντικής υπευθυνότητας και στην ανάπτυξη φιλικών τεχνολογιών προς το περιβάλλον.

Οι Περιβαλλοντικές Δράσεις της Εταιρείας αφορούν στον περιορισμό των παραγόμενων αποβλήτων, στην Επαναχρησιμοποίηση αναλώσιμων, στη διαχείριση αποβλήτων, στην ανακύκλωση, στη χρήση φιλικότερων προς το περιβάλλον υλικών, στην εξοικονόμηση φυσικών πόρων, στη χρήση νέας τεχνολογίας φιλικής προς το περιβάλλον, κλπ.

Τέλος, παρακολουθούνται οι καταναλώσεις των κεντρικών γραφείων της Εταιρείας στο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και επαληθεύονται από τον Φορέα Πιστοποίησης TÜV HELLAS ως προς την ορθότητά τους.

-Η Εταιρεία δεν προέβη σε έρευνα και ανάπτυξη κατά την χρήση 01.01– 31.12.2023.

-Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

## **5. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Δεν υπάρχουν σημαντικά μεταγενέστερα γεγονότα.

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριε Μέτοχε, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1.1.2023 – 31.12.2023 της Εταιρείας, με τις Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τον Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την Εταιρική χρήση 1.1.2023 – 31.12.2023.

Στη συνέχεια, σας καλούμε να αποφασίσετε και επί των υπολοίπων θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως ήτοι:

1. Εκλογή ενός Τακτικού και ενός Αναπληρωματικού Ελεγκτή από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών για τη χρήση 2024 και καθορισμός της αμοιβής αυτών.
2. Χορήγηση άδειας, σύμφωνα με το άρθρο 98 παρ. 1 του Ν. 4548/2018 στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Διευθύνσεως ή και σε Διευθυντές, καθώς και τους αντικαταστάτες αυτών, να μετέχουν σε Διοικητικά Συμβούλια ή στη Διεύθυνση θυγατρικών ή άλλων Εταιρειών που επιδιώκουν παρόμοιους σκοπούς.
3. Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

Τέλος το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδότησε τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας κ. Γεώργιο Συριανό, για τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπως ο νόμος ορίζει.

**Αθήνα, 29 Αυγούστου 2024**

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**



**Γεώργιος Συριανός**

---

**Β. ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1  
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023



**Περιεχόμενα Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου  
έως 31 Δεκεμβρίου 2023**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	11
Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης .....	12
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	13
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	15
<b>Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....</b>	<b>16</b>
<b>1 Γενικές πληροφορίες.....</b>	<b>16</b>
<b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....</b>	<b>16</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	16
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	19
2.3 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες/από κοινού συμφωνίες .....	22
2.4 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	22
2.5 Μισθώσεις.....	23
2.6 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις .....	24
2.7 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	25
2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	25
2.9 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων .....	25
2.10 Χρηματοοικονομικά μέσα .....	26
2.11 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία .....	28
2.12 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	29
2.13 Δεσμευμένες καταθέσεις .....	30
2.14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	30
2.15 Μετοχικό κεφάλαιο .....	30
2.16 Δάνεια.....	30
2.17 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία .....	30
2.18 Παροχές στο προσωπικό .....	31
2.19 Προβλέψεις .....	32
2.20 Αναγνώριση εσόδων.....	32
2.21 Διανομή Μερισμάτων.....	33
2.21 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	33
2.22 Αναταξινομήσεις και στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων .....	33
<b>3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....</b>	<b>33</b>
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	33
3.2 Διαχείριση Κεφαλαίων .....	35
3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών .....	36
<b>4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως .....</b>	<b>37</b>
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις .....	37

5	Ενσώματα πάγια .....	38
6	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	39
7	Συμμετοχές της Εταιρείας.....	40
8	Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	41
9	Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες .....	41
10	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.....	42
11	Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία.....	43
12	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις .....	43
13	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	46
14	Δεσμευμένες καταθέσεις .....	46
15	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο .....	46
16	Λοιπά αποθεματικά .....	47
17	Δάνεια .....	48
18	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	49
19	Μερίσματα πληρωτέα.....	50
20	Αναβαλλόμενη φορολογία .....	50
21	Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού .....	52
22	Έξοδα ανά κατηγορία.....	53
23	Λοιπά έσοδα & Λοιπά κέρδη/(ζημιές).....	54
24	Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα).....	55
25	Παροχές σε εργαζομένους .....	56
26	Φόρος εισοδήματος .....	56
27	Μερίσματα ανά μετοχή.....	58
28	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	58
29	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	58
30	Λοιπές σημειώσεις .....	60
31	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς .....	60

**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

	Σημ.	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια	5	177.923	210.335
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		3.292	3.791
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	13.283.738	14.996.881
Επενδύσεις σε θυγατρικές	8	104.948.107	99.699.163
Επενδύσεις σε συγγενείς	9α	60.230.121	61.548.381
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	9β	-	13.000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	10	101.043.867	57.348.721
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία	11	-	931.047
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	-	2.774.565
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	110.743.117	208.028.424
		<b>390.430.165</b>	<b>445.554.308</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	154.306.276	39.765.084
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	7.499.042	9.599.688
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	42.336.199	17.576.896
		<b>204.141.516</b>	<b>66.941.668</b>
		<b>594.571.681</b>	<b>512.495.976</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>			
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	104.405.000	104.405.000
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	41.250.000	41.250.000
Λοιπά αποθεματικά (Ζημιές) εις νέον	16	334.046.773 (50.482.903)	250.877.985 (59.807.078)
		<b>429.218.870</b>	<b>336.725.907</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	17	122.316.660	145.113.946
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	20	16.170.993	7.015.712
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία	11	1.110.085	-
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	21	172.228	114.609
		<b>139.769.966</b>	<b>152.244.267</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	2.719.473	1.479.720
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	17	22.863.373	22.046.082
		<b>25.582.846</b>	<b>23.525.802</b>
		<b>165.352.812</b>	<b>175.770.069</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>594.571.681</b>	<b>512.495.976</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>594.571.681</b>	<b>512.495.976</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης

	Σημ.	1-Ιαν 31-Δεκ-23	1-Ιαν 31-Δεκ-22
Πωλήσεις		8.752.053	1.504.920
Κόστος πωληθέντων	22	(11.177.103)	(4.371.046)
<b>Μεικτή ζημιά</b>		<b>(2.425.050)</b>	<b>(2.866.126)</b>
Έξοδα διοίκησης	22	(4.069.940)	(2.586.886)
Λοιπά έσοδα	23	1.021.448	3.240
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)	23	(436.434)	(46.255.724)
<b>Ζημιές εκμετάλλευσης</b>		<b>(5.909.977)</b>	<b>(51.705.496)</b>
Έσοδα από μερίσματα		54.321.411	64.964.210
Χρηματοοικονομικά έσοδα	24	23.144.890	9.639.870
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	24	(11.533.102)	(11.098.398)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>60.023.222</b>	<b>11.800.187</b>
Φόρος εισοδήματος	20, 26	2.224	(726)
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>		<b>60.025.446</b>	<b>11.799.461</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	<b>1-Ιαν- 31-Δεκ-23</b>	<b>1-Ιαν- 31-Δεκ-22</b>
Καθαρά κέρδη χρήσης	60.025.446	11.799.461
<b>Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα:</b>		
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών (μετά από φόρους)	(1.592.083)	726.217
<b>Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα (μετά από φόρους):</b>		
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	(22.615)	13.242
Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	34.082.214	877.490
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα/ (ζημιές) χρήσης (μετά από φόρους)</b>	<b>32.467.515</b>	<b>1.616.948</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>92.492.962</b>	<b>13.416.409</b>

Τα Λοιπά Συνολικά Έσοδα παρουσιάζονται στην παραπάνω κατάσταση, καθαρά, μετά από φόρους. Ο φόρος που αναλογεί στα στοιχεία που απαρτίζουν τα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματά παρατίθενται στην Σημείωση 26.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημ.		Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (Σημ. 15)		Λοιπά αποθεματικά (Σημ. 16)		Σύνολο
		Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.15)		Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.15)		
1	1 Ιανουαρίου 2022	104.405.000	41.250.000	191.671.065	(14.016.566)	323.309.499
	Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	11.799.461	11.799.461
	Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-
16	Αναλογιστικά κέρδη	-	-	13.242	-	13.242
	Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	877.490	-	877.490
	Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	726.218	-	726.218
	Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (μετά από φόρους)	-	-	1.616.948	-	1.616.948
	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-	1.616.948	11.799.461	13.416.409
16	Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	57.589.973	(57.589.973)	-
	31 Δεκεμβρίου 2022	104.405.000	41.250.000	250.877.985	(59.807.078)	336.725.907
Σημ.		Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (Σημ. 15)		Λοιπά αποθεματικά (Σημ. 16)		Σύνολο
		Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.15)		Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.15)		
1	1 Ιανουαρίου 2023	104.405.000	41.250.000	250.877.985	(59.807.078)	336.725.907
	Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	60.025.446	60.025.446
	Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-
16	Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(22.615)	-	(22.615)
	Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	34.082.214	-	34.082.214
	Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	(1.592.083)	-	(1.592.083)
	Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (μετά από φόρους)	-	-	32.467.515	-	32.467.515
	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-	32.467.515	60.025.446	92.492.962
16	Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	50.701.272	(50.701.272)	-
	31 Δεκεμβρίου 2023	104.405.000	41.250.000	334.046.773	(50.482.903)	429.218.870

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

	Σημ.	1 Ιαν- 31-Δεκ-23	1 Ιαν- 31-Δεκ-22
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>			
Κέρδη προ φόρων		60.023.222	11.800.187
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις		323.904	314.306
Απομειώσεις παγίων και συμμετοχών	6, 8, 9	3.355.548	43.822.441
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(77.466.301)	(74.604.081)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		11.533.102	11.098.398
(Κέρδη) από πώληση συγγενών		(20.310.172)	-
Ζημιές από πώληση κοινοπραξιών		600.746	-
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		3.056.271	(803.186)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		142.867	259.504
Αύξηση / (μείωση) πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού		28.625	18.836
Προβλέψεις απομειώσεως και διαγραφές απαιτήσεων	12	16.510.994	2.431.670
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα		(10.239.748)	(7.503.650)
<b>Σύνολο (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>(12.193.430)</b>	<b>(13.165.575)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων	8, 9, 10	(7.086.232)	(20.308.027)
Πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων		21.009.426	-
Αγορά ενσώματων, άυλων παγίων στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα		(3.870)	(1.611)
Τόκοι εισπραχθέντες		232.484	687.280
Δεσμευμένες καταθέσεις (αύξηση)/μείωση	14	4.875.211	(5.621.321)
(Τοποθετήσεις)/Εισπράξεις προθεσμακών καταθέσεων άνω των 3 μηνών	12	(8.500.000)	-
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		(9.047.537)	(108.369.717)
Δάνεια εισπραχθέντα από συνδεδεμένα μέρη		3.402.282	13.759.628
Μερίσματα εισπραχθέντα		54.321.411	64.964.211
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>59.203.176</b>	<b>(54.889.558)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εξοφλήσεις δανείων	17	(22.135.000)	(5.188.000)
Εξοφλήσεις δανείων σε συνδεδεμένα μέρη	17	-	(120.000.000)
Δάνεια αναληφθέντα και έξοδα έκδοσης δανείων	17	-	172.112.500
Πληρωμές κεφαλαίου μισθώσεων		(115.443)	(106.871)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(22.250.443)</b>	<b>46.817.629</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>		<b>24.759.302</b>	<b>(21.237.504)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	13	17.576.896	38.814.400
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	13	<b>42.336.199</b>	<b>17.576.896</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

### 1 Γενικές πληροφορίες

Η Άκτωρ Παραχωρήσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε. (η «Εταιρεία») δραστηριοποιείται στον τομέα των συμμετοχών σε εταιρείες παραχώρησης και της παροχής υπηρεσιών.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί την 23<sup>η</sup> Ιουλίου 1987, είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι Ερμού 25, Κηφισιά.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται (με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης) στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε., οι οποίες είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο [www.ellaktor.com](http://www.ellaktor.com). Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. συμμετέχει με ποσοστό 100%, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν έχει υποχρέωση σύνταξης ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 10 παρ. 4, διότι θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες της συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 29<sup>η</sup> Αυγούστου 2024 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης.

### 2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους εκτός από ορισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων και των παραγώγων) τα οποία έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους.

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

##### 2.1.1 Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2023 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Μετά από προσεκτική εξέταση, η Εταιρεία θεωρεί ότι: (α) η βάση της συνεχούς δραστηριότητας προετοιμασίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν επηρεάζεται, (β) τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται ορθά σε σχέση με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και (γ) έχουν σχεδιαστεί προγράμματα λειτουργίας και δράσεις για την αντιμετώπιση προβλημάτων που ενδέχεται να προκύψουν αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς τις συνθήκες και τις ενδεχόμενες επιδράσεις των ανωτέρω στις εργασίες της Εταιρείας προκειμένου να διασφαλίζει την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Αυτό επιτυγχάνεται

μέσω της άντλησης πληροφόρησης, αναφορικά με τις εκτιμώμενες λειτουργικές επιδόσεις και τις μελλοντικές ταμειακές ροές, συνεκτιμώντας τις επιπτώσεις από εξωγενείς παράγοντες, όπως τις αυξήσεις των τιμών, κλιματικά θέματα και την ενδεχόμενη επίδραση της ενεργειακής κρίσης στην πορεία εργασιών της Εταιρείας. Βάσει της πληροφόρησης αυτής, έχει αναπτύξει σχέδια δράσης για τη βέλτιστη διαχείριση της διαθέσιμης ρευστότητας και των μελλοντικών ταμειακών ρών προκειμένου να εξυπηρετούνται απρόσκοπτα οι υποχρεώσεις και τα επενδυτικά σχέδια της Εταιρείας.

### **Κλιματική Αλλαγή**

Η Εταιρεία έχει πλήρη επίγνωση των προκλήσεων που προέρχονται από περιβαλλοντικά ζητήματα. Οι προκλήσεις σχετίζονται με θέματα συμμόρφωσης με τη σχετική περιβαλλοντική νομοθεσία και κανονισμούς καθώς και με πιθανές υλικές ζημιές στα έργα παραχώρησης λόγω ακραίων καιρικών φαινομένων. Επιπλέον, πιθανές διακοπές στη λειτουργία των έργων στα οποία συμμετέχει η Εταιρεία ενδεχομένως να επιφέρουν ζητήματα φήμης. Η Εταιρεία, ως θυγατρική του Ομίλου Ελλάκτωρ, επιδιώκει να συνεισφέρει στον συλλογικό Ευρωπαϊκό στόχο της επιτυχούς και βιώσιμης μετάβασης σε μια οικονομία κλιματικής ουδετερότητας έως το έτος 2050, να αναγνωρίσει τους κινδύνους και τις ευκαιρίες της κλιματικής αλλαγής και να προσαρμοστεί στις επιπτώσεις της.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν δεσμευτεί και έχουν ενσωματώσει στη στρατηγική τους μια σειρά δράσεων με στόχο την επιτυχημένη μετάβαση σε μηδενικές εκπομπές έως το 2050 και την προσαρμογή τους στις αναπόφευκτες επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Το 2023 ξεκίνησε πρόγραμμα σχεδιασμού δράσεων μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και της εκπόνησης του οδικού χάρτη για τη βιώσιμη μετάβαση σε ένα μέλλον μηδενικών εκπομπών το οποίο βρίσκεται σε εξέλιξη. Επίσης, κατά τη διάρκεια του 2023, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεσμεύτηκαν για πρώτη φορά να θέσουν βραχυπρόθεσμους, επιστημονικά τεκμηριωμένους στόχους μείωσης εκπομπών σύμφωνα με την πρωτοβουλία του Science Based Targets initiative (SBTi).

Για την αντιμετώπιση τέτοιων ζητημάτων, η Εταιρεία και ο Όμιλος εργάζονται συστηματικά για την ελαχιστοποίηση του πιθανού αρνητικού αντίκτυπου και την προληπτική αντιμετώπιση κινδύνων σε όλο το εύρος της επιχειρησιακής του λειτουργίας. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία και ο Όμιλος συμμορφώνονται με την εκάστοτε περιβαλλοντική νομοθεσία και τις σχετικές διατάξεις και ενσωματώνουν βιώσιμες πρακτικές και διαδικασίες. Διεξάγεται αξιολόγηση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ.

Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει τις πιθανές οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τους εντοπισθέντες κινδύνους κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Με βάση την αξιολόγηση, η επίδραση της κλιματικών ζητημάτων δεν αναμένεται:

- να είναι σημαντική για την περίοδο συνεχιζόμενης δραστηριότητας
- να επιφέρει την αναγνώριση κάποιας σημαντικής υποχρέωσης ή πρόβλεψης σχετιζόμενη με την περιβαλλοντική νομοθεσία,
- να οδηγήσει σε τροποποίηση των υφιστάμενων δανειακών συμβάσεων.
- να επηρεάσει παράγοντες (όπως η ωφέλιμη ζωή) που καθορίζουν τη λογιστική αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων
- να έχει επίπτωση στις προβλεπόμενες ταμειακές ροές, οι οποίες χρησιμοποιούνται κατά τον έλεγχο απομείωσης των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων,

σημειώνεται πως η πλειονότητα των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σχετίζεται με έργα παραχώρησης, , Επενδύσεις σε θυγατρικές, Επενδύσεις σε συγγενείς και Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (δευτερογενή δάνεια στις εταιρείες παραχώρησης). Τα έργα αυτά είναι πλήρως εναρμονισμένα με την κείμενη περιβαλλοντική νομοθεσία και πλαίσιο, συνεπώς ο κίνδυνος αρνητικής επίδρασης στην λογιστική τους αξία είναι περιορισμένος.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι δεν υπάρχουν σημαντικές οικονομικές επιπτώσεις των κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με κλιματικά ζητήματα αλλαγή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα αποτελέσματα της Εταιρείας ή στην αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχουν.

### 2.1.2 Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Το 2023, η παγκόσμια οικονομία σημείωσε βελτίωση, εν μέσω αποκλιμακούμενων τιμών ενέργειας και βελτιωμένου επιχειρηματικού και καταναλωτικού κλίματος. Η Ελληνική Οικονομία συνέχισε την ανοδική της πορεία το 2023, επωφελούμενη από την ενίσχυση των επενδύσεων και την ισχυρή ιδιωτική κατανάλωση, ενώ παράλληλα εκτιμάται ότι το 2024 θα συνεχίσει να αναπτύσσεται υψηλότερα από τη μακροπρόθεσμη δυναμική της, υποστηριζόμενη από Ευρωπαϊκά κονδύλια και τη σταδιακή βελτίωση του εξωτερικού περιβάλλοντος. Ενδεικτικό στοιχείο της ανόδου της ιδιωτικής κατανάλωσης είναι η αύξηση των διελεύσεων στην Αττική Οδό κατά 9,5% σε σχέση με το 2022, ενώ η βελτίωση της Ελληνικής Οικονομίας επηρέασε θετικά τα επιτόκια προεξόφλησης που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για την αποτίμηση των περιουσιακών της στοιχείων (ενδεικτικά αναφέρεται η αποτίμηση Ολυμπίας Οδού με επιτόκιο προεξόφλησης από 10% την 31.12.2022 σε 8% την 31.12.2023).

Μία από τις σημαντικότερες προκλήσεις που αντιμετώπισαν οι επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά, κατά τη διάρκεια του 2023, ήταν ο πληθωρισμός, ο οποίος, μετρούμενος από τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), κατέγραψε ηπιότερη άνοδο σε σύγκριση με το 2022, παραμένοντας, ωστόσο, σε υψηλά επίπεδα. Συγκεκριμένα, τους πρώτους έντεκα μήνες του 2023, ο πληθωρισμός διαμορφώθηκε σε 4,2% έναντι 9,4%, το αντίστοιχο χρονικό διάστημα του 2022, και 5,7% του μέσου όρου της Ευρωζώνης. Κατά την ίδια περίοδο, ο δομικός πληθωρισμός, ο οποίος εξαιρεί τις τιμές των μη επεξεργασμένων τροφίμων και της ενέργειας, διαμορφώθηκε σε υψηλότερα επίπεδα (6,5%). Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ), στην προσπάθειά της αποκλιμάκωσής του, διατήρησε την περιοριστική νομισματική πολιτική που είχε ξεκινήσει το 2022, προβαίνοντας σε διαδοχικές αυξήσεις επιτοκίων. Το επιτόκιο πράξεων κύριας αναχρηματοδότησης διαμορφώνεται πλέον στο 4,5%, αυξημένο κατά 200 μονάδες βάσης εντός του έτους και κατά 450 μονάδες βάσης από τον Ιούλιο του 2022. Εντούτοις, στις δύο τελευταίες συνεδριάσεις, η ΕΚΤ διατήρησε αμετάβλητα τα επιτόκια, θεωρώντας ότι τα εν λόγω επίπεδα δύνανται να οδηγήσουν σε αποκλιμάκωση του πληθωρισμού. Έχουν μάλιστα διαμορφωθεί οι συνθήκες για μία σταδιακή μείωση των επιτοκίων, εντός του 2024, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετες διαταραχές στον ενεργειακό τομέα, με αποτέλεσμα να θεωρηθεί ως μόνιμη η υποχώρηση των πληθωριστικών προσδοκιών<sup>1</sup>.

Τα ανωτέρω μέτρα αντιστάθμισης των κεντρικών τραπεζών οδήγησαν σε αύξηση των επιτοκίων, με αποτέλεσμα την αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους των δανειακών συμβάσεων της Εταιρείας. Ως μέτρο αντιστάθμισης, η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για την αντιστάθμιση επιτοκιακού κινδύνου. Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος των συμβάσεων με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων είναι μακροπρόθεσμης ληκτότητας (σε μεγάλο ποσοστό άνω των 5 ετών), συνεπώς μια μεταγενέστερη μείωση των επιτοκίων ενδεχομένως να επηρεάσει αρνητικά τις μελλοντικές χρηματοροές της Εταιρείας.

Η Διοίκηση αξιολογεί συνεχώς τις πιθανές επιπτώσεις από τις μεταβολές του μακροοικονομικού και οικονομικού περιβάλλοντος της Ελλάδας, παρακολουθεί στενά τις παγκόσμιες οικονομικές εξελίξεις, προκειμένου να διασφαλίσει πως έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

<sup>1</sup> Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚΤ (25.01.2024, Δελτίο Τύπου ΕΚΤ)



## 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

**Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:** Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

**ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν επηρέασε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν επηρέασε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

**ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν επηρέασε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν επηρέασε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

**ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση»**  
(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν επηρέασε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

**ΔΛΠ 12 «Φόρος εισοδήματος» (Τροποποιήσεις): Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση – Πρότυποι κανόνες του δεύτερου πυλώνα** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια υποχρεωτική προσωρινή εξαίρεση από τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από τη διεθνή φορολογική μεταρρύθμιση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ). Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης.

Η προσωρινή εξαίρεση ισχύει άμεσα και αναδρομικά, σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ οι στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, θα ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν επηρέασε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

● **Τροποποίηση του 2020 «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1.

● **Τροποποιήσεις του 2022 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»**

Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις του 2022 άλλαξαν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις του 2020 και του 2022 ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ως αποτέλεσμα της ευθυγράμμισης των ημερομηνιών έναρξης ισχύος, οι τροποποιήσεις του 2022 θα υπερισχύουν των τροποποιήσεων του 2020 όταν και οι δύο τίθενται σε ισχύ το 2024.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να επηρεάσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*



**ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να επηρεάσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

**ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Τροποποιήσεις) - Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)**

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες τους με Προμηθευτές (Supplier Finance Arrangements), όπως όρους και προϋποθέσεις, λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος τέτοιων συμφωνιών, εύρος ημερομηνιών λήξης πληρωμών και πληροφορίες κινδύνου ρευστότητας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να επηρεάσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

**ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» (Τροποποιήσεις) - Μη δυνατότητα ανταλλαγής νομίσματος (εφαρμόζεται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025)**

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται με άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχονται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να επηρεάσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

**ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)**

Το ΔΠΧΑ 18 εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2024. Καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, και αντικαθιστά το ΔΛΠ 1. Ο στόχος του είναι να διευκολύνει τους επενδυτές να συγκρίνουν τις επιδόσεις και τις μελλοντικές προοπτικές των εταιρειών, τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο:

- απαιτεί την παρουσίαση δύο νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων - λειτουργικά κέρδη και κέρδη πριν από τη χρηματοδότηση και τους φόρους εισοδήματος.
- απαιτεί γνωστοποίηση των δεικτών απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρείας - υποσύνολα εσόδων και εξόδων που δεν προσδιορίζονται από τα ΔΠΧΑ που περιλαμβάνονται στις δημόσιες επικοινωνίες για να κοινοποιήσουν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση μιας εταιρείας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρεία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.

- ενισχύει τις απαιτήσεις για τη συνάθροιση και τον διαχωρισμό της πληροφορίας για να βοηθήσει μια εταιρεία να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες.
- απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων.

Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

*Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να επηρεάσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

### **2.3 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες/από κοινού συμφωνίες**

Στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες αποτιμώνται στο κόστος μείον τυχόν απομείωση.

#### **Από κοινού συμφωνίες**

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11 οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: κοινές επιχειρήσεις (joint operations) και κοινοπραξίες (joint ventures). Η ταξινόμηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών στη συμφωνία, λαμβάνοντας υπόψη τη δομή και τη νομική μορφή της συμφωνίας, τους συμφωνηθέντες όρους από τα μέρη και, όπου είναι σχετικά, άλλα γεγονότα και συνθήκες.

Κοινές επιχειρήσεις θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (συμμετέχοντες) που έχουν κοινό έλεγχο διαθέτουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων του σχήματος. Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να λογιστικοποιούν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις (καθώς και τα έσοδα και έξοδα) που σχετίζονται με το μερίδιό τους στο σχήμα.

Κοινοπραξίες θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (κοινοπρακτούντες) που έχουν κοινό έλεγχο στις συμφωνίες διαθέτουν δικαιώματα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του σχήματος. Οι επιχειρήσεις αυτές λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (η αναλογική ενοποίηση δεν είναι πλέον επιτρεπτή).

Με βάση το ΔΠΧΑ 11, η Εταιρεία λογιστικοποιεί τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα έσοδα και τα έξοδα με βάση το μερίδιό της στα σχήματα.

Για το 2023 η Εταιρεία έχει λογιστικοποιήσει στη Κατάσταση αποτελεσμάτων της τα έσοδα και τα έξοδα των κοινών επιχειρήσεων.

### **2.4 Συναλλαγματικές μετατροπές**

#### **(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.**

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

#### **(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία

της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, εφόσον υφίστανται, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

## 2.5 Μισθώσεις

(α) *Η Εταιρεία ως μισθωτής*

### **Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού**

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης, τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου.

### **Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης**

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, οι καταβολές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν τις παρακάτω πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου:

(α) τις σταθερές καταβολές μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,

(β) τις τυχόν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από τη μελλοντική μεταβολή δεικτών ή επιτοκίων, οι οποίες επιμετρώνται αρχικά χρησιμοποιώντας την τιμή του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,

(γ) τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει η Εταιρεία ως εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας,

(δ) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εφόσον είναι ουσιαστικά βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το δικαίωμα, και

(ε) τις καταβολές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η μισθωτική περίοδος αντανακλά την εξάσκηση του δικαιώματος της Εταιρείας για τον τερματισμό της μίσθωσης.

### **Μεταγενέστερη επιμέτρηση**

#### *Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού*

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους:

(α) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και

(β) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

#### *Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης*

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

(α) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,

(β) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και

(γ) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιο τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

(α) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και

(β) τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

#### *(β) Η Εταιρεία ως εκμισθωτής*

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

## **2.6 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις**

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- |                     |        |     |
|---------------------|--------|-----|
| - Μεταφορικά μέσα   | 5 - 9  | Έτη |
| - Λοιπός εξοπλισμός | 5 - 10 | Έτη |

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.



Οι Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνονται στα ενσώματα πάγια και η απόσβεσή τους ξεκινάει όταν ολοκληρωθούν και είναι έτοιμα για τη χρήση που προορίζονται από τη Διοίκηση.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή στοιχείων ενεργητικού κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

## **2.7 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια, καθώς και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη. Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν. Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακίνητοποιήσεις. Επίσης, όταν υπάρχει μία μεταβολή στη χρήση των επενδυτικών ακινήτων που αποδεικνύεται με την έναρξη της αξιοποίησής τους με σκοπό την πώληση, τότε κατηγοριοποιούνται ως αποθέματα.

## **2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

### **Λογισμικό**

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 3 έτη.

## **2.9 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και επίσης όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και της αξίας χρήσεως (παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί

απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

## 2.10 Χρηματοοικονομικά μέσα

*Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων:*

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της στις παρακάτω κατηγορίες:

- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που στη συνέχεια επιμετρώνται στην εύλογη αξία (είτε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, είτε στα αποτελέσματα χρήσης) και
- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εξοδοποιούνται. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, τα χρεόγραφα επιμετρούνται στη συνέχεια στο αποσβέσιμο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως SPPI (“solely payments of principal and interest”) κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρεογράφων της Εταιρείας γίνεται ως εξής:

I. Χρεόγραφα στο αποσβέσιμο κόστος για τα χρεόγραφα τα οποία αποκτώνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, που σκοπό έχει τη διατήρησή τους ώστε να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές, ενώ ταυτόχρονα πληρούν το SPPI κριτήριο. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αυτής της κατηγορίας αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (EIR) και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά προκύπτει όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται, αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

II. Συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικού εισοδήματος, χωρίς μεταφορά των κερδών ή ζημιών στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης κατά την απο-αναγνώριση τους. Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται μόνο οι συμμετοχικοί τίτλοι τους οποίους η Εταιρεία έχει την πρόθεση να κρατήσει στο προβλεπόμενο μέλλον και έχει αμετάκλητα αποφασίσει να τους ταξινομήσει κατά τον τρόπο αυτό στην αρχική αναγνώρισή τους ή στη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9. Οι συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικού εισοδήματος δεν υπόκεινται σε απομείωση. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός αν αντιπροσωπεύουν ανάκτηση του κόστους της επένδυσης.

Για επενδύσεις οι οποίες διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, η εύλογη αξία υπολογίζεται με βάση τις τιμές προσφοράς της αγοράς. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενεργός αγορά, η εύλογη αξία προσδιορίζεται μέσω τεχνικών αποτίμησης, εκτός εάν το εύρος των ορθολογικών εκτιμήσεων της εύλογης αξίας



είναι σημαντικά μεγάλο και οι πιθανότητες των διάφορων εκτιμήσεων δεν μπορούν εύλογα να αξιολογηθούν, οπότε δεν επιτρέπεται η αποτίμηση αυτών των επενδύσεων στην εύλογη αξία. Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση των περιουσιακών στοιχείων μέσα σε ένα χρονικό πλαίσιο που προβλέπεται από κανονισμό ή παραδοχή της αγοράς, αναγνωρίζεται κατά την ημερομηνία διακανονισμού (δηλαδή την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται ή παραδίδεται στην Εταιρεία).

III. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία ταξινομούνται ως αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία με τα κέρδη ή ζημιές από την αποτίμηση αυτών να αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά κέρδη/(ζημιές)».

#### *Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων*

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

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

#### *Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων*

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

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

έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάζει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών ροών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή συνάπτει σύμβαση μεταβίβασης, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου. Όταν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου και διατηρεί τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει παράλληλα και μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρώνται σε βάση που αντανακλά τα δικαιώματά και τις δεσμεύσεις που έχει διατηρήσει η Εταιρεία.

Η συνεχιζόμενη συμμετοχή που λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που η Εταιρεία θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει.

#### *Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων*

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των δανείων και των πληρωτέων υποχρεώσεων.

#### *Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων*

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

#### *Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων*

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

### **2.11 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία**

Η Εταιρεία αξιολογεί κατά περίπτωση τη σύναψη συμβάσεων παράγωγων χρηματοοικονομικών στοιχείων με στόχο να αντισταθμίσουν την έκθεση σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων που συνδέεται με μακροχρόνιες δανειακές συμβάσεις.

Η Εταιρεία τεκμηριώνει, κατά την έναρξη μιας συναλλαγής, τη σχέση μεταξύ των αντισταθμιστικών μέσων και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, καθώς επίσης και τη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για την ανάληψη διαφόρων αντισταθμιστικών ενεργειών. Αυτή η διαδικασία περιλαμβάνει τη σύνδεση όλων των παραγώγων που ορίζονται ως αντισταθμιστικά μέσα με συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού ή με συγκεκριμένες δεσμεύσεις ή προβλεπόμενες συναλλαγές. Επιπλέον, γίνεται εκτίμηση, κατά την έναρξη της αντιστάθμισης και σε συνεχή βάση, του βαθμού στον οποίο τα παράγωγα που χρησιμοποιούνται σε αντισταθμιστικές συναλλαγές είναι ιδιαίτερα αποτελεσματικά στην εξουδετέρωση των μεταβολών στις τρέχουσες αξίες ή στις ταμειακές ροές των αντισταθμιζόμενων στοιχείων.

Οι εύλογες αξίες των παράγωγων εργαλείων που χρησιμοποιούνται για σκοπούς αντιστάθμισης γνωστοποιούνται στη σημείωση 11. Οι μεταβολές στο αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα γνωστοποιούνται στη σημείωση 16. Η συνολική εύλογη αξία των παραγώγων αντιστάθμισης κατατάσσεται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό ή στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν το εναπομένον αντισταθμιζόμενο στοιχείο έχει διάρκεια μεγαλύτερη των 12 μηνών, ή στο κυκλοφορούν ενεργητικό ή στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εναπομένουσα διάρκεια του αντισταθμιζόμενου στοιχείου είναι μικρότερη των 12 μηνών. Παράγωγα που κατέχονται για εμπορία κατατάσσονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό ή στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

#### *Αντιστάθμιση Ταμειακών Ροών*

Τα παράγωγα στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος (εύλογη αξία) κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής συμφωνίας και στη συνέχεια επιμετρούνται στην εύλογή τους αξία.

Το τμήμα της μεταβολής στην εύλογη αξία του παραγώγου που θεωρείται αποτελεσματικό και πληροί τα κριτήρια αντιστάθμισης ταμειακών ροών, αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Τα κέρδη ή ζημιές που σχετίζονται με το μη αποτελεσματικό τμήμα της μεταβολής αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στη γραμμή «χρηματοοικονομικά έξοδα».

Το σωρευτικό ποσό που καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις περιόδους που το αντισταθμιζόμενο στοιχείο επηρεάζει το κέρδος ή τη ζημιά της περιόδου. Το κέρδος ή η ζημιά που συνδέεται με το αποτελεσματικό τμήμα της αντιστάθμισης των συμβάσεων ανταλλαγής κυμαινόμενων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στη γραμμή «χρηματοοικονομικά έξοδα». Ωστόσο, όταν εκ της αναμενόμενης συναλλαγής που αντισταθμίζεται προκύπτει αναγνώριση ενός μη-χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού (όπως απόθεμα ή ενσώματο πάγιο), τότε τα κέρδη ή οι ζημιές που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στην καθαρή θέση μεταφέρονται από τα ίδια κεφάλαια και συνυπολογίζονται στο αρχικό κόστος του στοιχείου ενεργητικού. Τα ποσά αυτά τελικά επιβαρύνουν τα αποτελέσματα, στην περίπτωση των ενσώματων παγίων μέσω των αποσβέσεων.

Όταν ένα χρηματοοικονομικό προϊόν λήξει ή πωληθεί ή όταν μια σχέση αντιστάθμισης παύει να πληροί τα κριτήρια της αντισταθμιστικής λογιστικής, τα σωρευτικά κέρδη ή ζημιές που έχουν μέχρι εκείνη τη στιγμή καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια παραμένουν στα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζονται όταν τελικά η αναμενόμενη συναλλαγή περάσει από την κατάσταση αποτελεσμάτων. Όταν μια αναμενόμενη συναλλαγή δεν εκτιμάται πλέον ότι θα συμβεί, τα σωρευτικά κέρδη ή ζημιές που έχουν καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «λοιπά κέρδη/ (ζημιές)».

#### **2.12 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τη συνήθη επιχειρηματική δραστηριότητα. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου τις αναγνωρίζει μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

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

#### **Απομείωση**

Για τις εμπορικές απαιτήσεις η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση («simplified approach») που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9. Βάσει της προσέγγισης αυτής η Εταιρεία αναγνωρίζει τις πιστωτικές ζημιές που αναμένονται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των εμπορικών απαιτήσεων («expected lifetime losses»).

### **2.13 Δεσμευμένες καταθέσεις**

Οι δεσμευμένες καταθέσεις είναι ταμειακά ισοδύναμα τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς χρήση. Αυτά τα ταμειακά ισοδύναμα δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο.

### **2.14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως.

### **2.15 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται απαλλαγμένα από κάθε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος, αφαιρετικά στην καθαρή θέση.

### **2.16 Δάνεια**

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Έξοδα δανείων που καταβάλλονται κατά την υπογραφή των νέων πιστώσεων αναγνωρίζονται ως έξοδα του δανείου εφόσον γίνει ανάληψη μέρους ή και του συνόλου της νέας πιστωτικής γραμμής. Σε αυτή την περίπτωση καταχωρούνται ως μελλοντικά έξοδα δανείων μέχρι να γίνει η ανάληψη. Εφόσον δεν χρησιμοποιηθούν τα νέα δάνεια, μερικώς ή ολικά, τότε αυτά τα έξοδα περιλαμβάνονται στα προπληρωθέντα έξοδα και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια ζωής της σχετικής πιστωτικής γραμμής.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

### **2.17 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία**

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης αποτελείται από την τρέχουσα και την αναβαλλόμενη φορολογία. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός και αν σχετίζεται με ποσά που έχουν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος αναγνωρίζεται επίσης στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια αντίστοιχα.

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών, υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης στις χώρες όπου διεξάγονται οι εργασίες της Εταιρείας και αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα κέρδη. Η Διοίκηση ανά διαστήματα αξιολογεί τις περιπτώσεις όπου η κείμενη φορολογική νομοθεσία χρήζει ερμηνείας. Όπου κρίνεται απαραίτητο γίνονται προβλέψεις επί των ποσών που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το



φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που ισχύουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και αναμένεται να ισχύσουν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις θα αποπληρωθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό για τον οποίο ενδέχεται να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται μόνο εάν επιτρέπεται νομικά ο συμψηφισμός φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προκύπτουν από την ίδια φορολογούσα αρχή επί της οντότητας που φορολογείται ή και επί διαφορετικών οντοτήτων και υπάρχει η πρόθεση η τακτοποίηση να γίνει με συμψηφισμό.

## 2.18 Παροχές στο προσωπικό

### *(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία*

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί το οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου η Εταιρεία πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Η Εταιρεία δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία αναφοράς, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπροθέσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας του προγράμματος καθορισμένων παροχών που αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις αποδοχές προσωπικού, αντανάκλα την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από υπηρεσία εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο, αλλαγές της παροχής, περικοπές και διακανονισμούς. Το καταχωρημένο κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στα ίδια κεφάλαια στα λοιπά συνολικά έσοδα κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### *(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης*

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά των παροχών αυτών και β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συμπεριλαμβάνει την καταβολή των παροχών λήξης. Στην περίπτωση μίας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εθελουσία αποχώρηση, οι παροχές εξόδου υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να δεχτούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

### **2.19 Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις για επίδικες αγωγές αναγνωρίζονται όταν: υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση, όταν είναι σημαντική η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος, με τη χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και του σχετικού κινδύνου της υποχρέωσης. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και εάν δεν είναι πλέον πιθανόν ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης αντιστρέφονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **2.20 Αναγνώριση εσόδων**

Η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 15 και τις συναφείς διερμηνείες και εφαρμόζεται σε όλα τα έσοδα που προέρχονται από συμβάσεις με πελάτες, εκτός αν οι συμβάσεις αυτές εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων. Το πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε σταδίων για να επιμετρήσει τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες.

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με το πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδων όταν ή ενόσω μία οικονομική οντότητα εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο τομέα των συμμετοχών σε εταιρείες παραχώρησης στις οποίες παρέχει διοικητικές υπηρεσίες και της παροχής υπηρεσιών.



Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών. Δεν υπάρχουν συμβάσεις παροχής υπηρεσιών πολλαπλών στοιχείων και συμβάσεις με μεταβλητό τίμημα

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις της εταιρείας ταξινομούνται στη γραμμή «Λοιπά Έσοδα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων καθώς η εκμίσθωση των ακινήτων της αποτελεί παρεπόμενη δραστηριότητα.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των δανείων χορηγηθέντων και απαιτήσεων, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ροές για σκοπούς απομείωσης.

Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

## **2.21 Διανομή Μερισμάτων**

Η διανομή μερισμάτων στο μέτοχο της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση του μετόχου.

## **2.21 Προμηθευτές και λουιές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## **2.22 Αναταξινομήσεις και στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων**

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

# **3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

## **3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος και κίνδυνος επιτοκίων), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, προμηθευτές και λουιές υποχρεώσεις και δανεισμός.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας και κεντρικά από την Διεύθυνση Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης του Ομίλου Ελλάκτωρ και διαμορφώνεται στο πλαίσιο, οδηγιών, κατευθύνσεων και κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο που αφορούν τον κίνδυνο επιτοκίου, τον πιστωτικό κίνδυνο, τη χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και την βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων.

(α) Κίνδυνος αγοράς

- i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας έχουν αναγνωριστεί σε Ευρώ που είναι το λειτουργικό της νόμισμα. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος ενδεχομένως να προκύψει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές.

ii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

Διευκρινίζεται ότι τα τελευταία χρόνια τα δάνεια της Εταιρείας είναι σε κυμαινόμενα επιτόκια και το σύνολο του δανεισμού της είναι σε Ευρώ. Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από μεταβολές των επιτοκίων του Ευρώ.

Αναφορικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Η Εταιρεία ενδέχεται να συνάπτει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων και άλλα παράγωγα προϊόντα επιτοκίων, στο πλαίσιο αντιστάθμισης του σχετικού κινδύνου. Συγκεκριμένα, για το μεγαλύτερο μέρος των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (SWAPS).

Η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τη διάρκεια και τη φύση των χρηματοδοτικών αναγκών των θυγατρικών και συγγενών εταιρειών της. Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων αλλά και τη σχέση μεταξύ κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου λαμβάνονται σε μεμονωμένη βάση.

*(β) Πιστωτικός κίνδυνος*

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Ωστόσο, υπάρχουν περιπτώσεις έμμεσου πιστωτικού κινδύνου λόγω έλλειψης εισροών των συνδεδεμένων μερών που θα ικανοποιήσουν τις απαιτήσεις από χρηματοδοτήσεις της Άκτωρ Παραχωρήσεις. Η Εταιρεία έχει αναπτύξει πολιτικές ώστε να περιορίζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από μεμονωμένα πιστωτικά ιδρύματα και οι ταμειακές συναλλαγές περιορίζονται μόνο σε πιστωτικά ιδρύματα με υψηλή ποιότητα πίστωσης. Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων προέρχεται από εταιρείες του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, στις επενδύσεις και στα συμβόλαια χρηματοοικονομικών παραγώγων. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Για τη διαχείριση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα

*(γ) Κίνδυνος ρευστότητας*

Δεδομένης της τρέχουσας κρίσης του Ελληνικού Δημοσίου και του ελληνικού χρηματοπιστωτικού τομέα, ο κίνδυνος ρευστότητας είναι μεγαλύτερος και η διαχείριση των χρηματοροών έχει γίνει πιο επιτακτική. Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τακτικά τις χρηματοροές της και μεριμνά για την ύπαρξη ρευστών διαθεσίμων, συμπεριλαμβανομένων και των δυνατοτήτων για ενδοεταιρικό δανεισμό καθώς και μη χρησιμοποιούμενων τραπεζικών πιστωτικών ορίων για την κάλυψη των αναγκών της (π.χ. ανάγκες σε χρηματοδότηση, Εγγυητικές Επιστολές κλπ.).

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα και μη χρησιμοποιημένα τραπεζικά πιστωτικά

όρια. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μεριμνώντας για επαρκή διαθέσιμα και πιστωτικά όρια.

Κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην αναχρηματοδότηση δανειακών της υποχρεώσεων με στόχο την καλύτερη διαχείριση της ρευστότητάς της.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 αντίστοιχα:

<b>31η Δεκεμβρίου 2023</b>					
<b>ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>					
	Εντός 1 έτους	Μεταξύ 1 και 2 ετών	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.521.657	-	-	-	<b>1.521.657</b>
Δάνεια και Τόκοι Δανείων (εκτός χρημ/κων μισθώσεων)	32.214.466	13.728.968	64.832.621	97.540.960	<b>208.317.016</b>

<b>31η Δεκεμβρίου 2022</b>					
<b>ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>					
	Εντός 1 έτους	Μεταξύ 1 και 2 ετών	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.051.735	-	-	-	<b>1.051.735</b>
Δάνεια και Τόκοι Δανείων (εκτός χρημ/κων μισθώσεων)	21.946.088	30.346.867	66.112.324	98.407.506	<b>216.812.785</b>

Τα παραπάνω ποσά απεικονίζονται στις συμβατικές, μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές και ως εκ τούτου δεν συμφωνούν με το αντίστοιχο ποσό των δανείων και των προμηθευτών που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Στην ανάλυση «προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων» δεν συμπεριλαμβάνονται τα ποσά που αφορούν «ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιπούς φόρους/τέλη».

### 3.2 Διαχείριση Κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων γίνεται από την οικονομική διεύθυνση και στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας και την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας θα πρέπει να αξιολογείται ο Καθαρός Δανεισμός (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα).

Ο Καθαρός Δανεισμός της Εταιρείας στις 31.12.2023 και 31.12.2022 είναι θετικός και παρουσιάζεται πιο αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	<b>31-Δεκ-23</b>	<b>31-Δεκ-22</b>
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	22.811.088	21.946.088
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	122.219.080	145.030.168
Μακροπρόθεσμες μισθώσεις	97.580	83.778
Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	52.284	99.994
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>145.180.033</b>	<b>167.160.028</b>
Μείον:		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	42.336.199	17.576.896
<b>Καθαρός Δανεισμός/Διαθέσιμα</b>	<b>102.843.834</b>	<b>149.583.132</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>428.809.533</b>	<b>336.725.907</b>

<b>Σύνολο Κεφαλαίων</b>	<b>531.653.367</b>	<b>486.309.039</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης</b>	<b>19,3%</b>	<b>30,8%</b>

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης για την Εταιρεία υπολογίζεται σε 19,3% (2022: 30,8%). Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

### 3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

-Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) ομοίων στοιχείων.

-Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).

-Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται μια σύγκριση των λογιστικών αξιών των χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας που διακρατούνται στο αποσβεσμένο κόστος και των εύλογων αξιών τους:

	Λογιστική αξία		Εύλογη αξία	
	2023	2022	2023	2022
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b>				
Δάνεια	145.180.033	167.160.027	145.180.033	167.160.027

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων, των δεσμευμένων καταθέσεων, των πελατών και λοιπών απαιτήσεων και των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζει τις λογιστικές τους αξίες. Η εύλογη αξία των δανείων προσδιορίζεται με βάση την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας που αποτιμώνται στην εύλογη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 αντίστοιχα:

	31-Δεκ-23			
	ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	101.043.867	<b>101.043.867</b>
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία	-	-	-	<b>931.047</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού</b>				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία		1.110.085		<b>1.110.085</b>

**31-Δεκ-22**
**ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ**

	<b>ΕΠΙΠΕΔΟ 1</b>	<b>ΕΠΙΠΕΔΟ 2</b>	<b>ΕΠΙΠΕΔΟ 3</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	57.348.721	<b>57.348.721</b>
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία	-	931.047	-	<b>931.047</b>

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. «Ενεργός» χρηματαγορά υπάρχει όταν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμες και αναθεωρούμενες σε τακτά διαστήματα τιμές, που δημοσιεύονται από χρηματιστήριο, χρηματιστή, κλάδο, οργανισμό αξιολόγησης ή οργανισμό εποπτείας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1.

Εάν οι τεχνικές αποτίμησης δεν βασίζονται σε διαθέσιμες αγοραίες πληροφορίες τότε τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 3.

Τεχνικές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για να επιμετρήσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν:

- Τιμές αγοράς ή τιμές διαπραγματευτών για παρόμοια στοιχεία.
- Την εύλογη αξία των πράξεων αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίων, η οποία προσδιορίζεται ως η παρούσα αξία των μελλοντικών χρηματοροών.

#### **4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως**

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

##### **4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις**

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τις συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν μελλοντικά ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

##### *(α) Προβλέψεις*

Φόρος εισοδήματος



Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενους φόρους επί των προσωρινών φορολογικών διαφορών, λαμβάνοντας υπόψη τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές διατάξεις και εκτιμώντας τα μελλοντικά οφέλη αλλά και τις μελλοντικές υποχρεώσεις από φόρους. Κατά την αναγνώριση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, καθώς και κατά την αξιολόγηση της ανακτησιμότητάς τους, λαμβάνονται υπόψη οι καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εξέλιξη των φορολογικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας στο ορατό μέλλον.

#### (β) Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης οι οποίες απαιτούν τη χρήση παραδοχών και κρίσης. Η Εταιρεία κάνει παραδοχές οι οποίες στηρίζονται κυρίως στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

#### (γ) Εκτιμήσεις για απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί σε ετήσια βάση αν συντρέχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες. Στις περιπτώσεις που υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης, υπολογίζει την ανακτήσιμη αξία τους ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης και της αξίας χρήσης.

Οι βασικότερες εκτιμήσεις που χρησιμοποιεί η Διοίκηση στο πλαίσιο της εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων αφορούν σε μελλοντικές ροές και επίδοση βάσει των επιχειρηματικών πλάνων των εταιρειών που ελέγχονται για απομείωση, στο ρυθμό ανάπτυξής τους εις το διηνεκές, στο μελλοντικό κεφάλαιο κίνησης καθώς και στο επιτόκιο προεξόφλησης.

Επίσης, η Διοίκηση επαναξιολογεί την αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/κοινοπραξίες στις περιπτώσεις απομείωσης της αξίας των περιουσιακών τους στοιχείων (ενσώματων παγίων, επενδύσεων σε ακίνητα).

## 5 Ενσώματα πάγια

	Δικαίωμα χρήσης μισθωμένων κτιρίων	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
<b>Κόστος</b>				
<b>1-Ιαν-22</b>	<b>352.244</b>	<b>28.444</b>	<b>103.605</b>	<b>484.293</b>
Προσθήκες εκτός από δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	-	-	42.598	42.598
Προσθήκες δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων	-	110.196	-	110.196
<b>31-Δεκ-22</b>	<b>352.244</b>	<b>138.640</b>	<b>105.216</b>	<b>596.100</b>
<b>1-Ιαν-23</b>	<b>352.244</b>	<b>138.640</b>	<b>105.216</b>	<b>596.100</b>
Προσθήκες εκτός από δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	-	-	3.870	3.870
Προσθήκες δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων	-	73.980	-	73.980
<b>31-Δεκ-23</b>	<b>352.244</b>	<b>212.619</b>	<b>109.086</b>	<b>673.949</b>

**Συσσωρευμένες αποσβέσεις**

	Δικαίωμα χρήσης μισθωμένων κτιρίων	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
<b>1-Ιαν-22</b>	<b>(201.493)</b>	<b>(20.079)</b>	<b>(63.530)</b>	<b>(285.102)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(69.623)	(25.106)	(5.934)	(100.663)
<b>31-Δεκ-22</b>	<b>(271.116)</b>	<b>(45.185)</b>	<b>(69.464)</b>	<b>(385.765)</b>
<b>1-Ιαν-23</b>	<b>(271.116)</b>	<b>(45.185)</b>	<b>(69.464)</b>	<b>(385.765)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(73.936)	(28.133)	(8.192)	(110.261)
<b>31-Δεκ-23</b>	<b>(345.053)</b>	<b>(73.317)</b>	<b>(77.657)</b>	<b>(496.026)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>81.128</b>	<b>93.455</b>	<b>35.752</b>	<b>210.335</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>7.192</b>	<b>139.302</b>	<b>31.429</b>	<b>177.923</b>

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας δεν έχουν εμπράγματα βάρη.

**6 Επενδύσεις σε ακίνητα**

	Κτίριο & Οικόπεδο
<b>Κόστος</b>	
<b>1-Ιαν-22</b>	<b>15.937.814</b>
Αύξηση κόστους	1.694.888
Απομείωση	(1.694.888)
<b>31-Δεκ-22</b>	<b>15.937.814</b>
<b>1-Ιαν-23</b>	<b>15.937.814</b>
Απομείωση	(1.500.000)
<b>31-Δεκ-23</b>	<b>14.437.814</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
<b>1-Ιαν-22</b>	<b>(727.790)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(213.143)
<b>31-Δεκ-22</b>	<b>(940.933)</b>
<b>1-Ιαν-23</b>	<b>(940.933)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(213.143)
<b>31-Δεκ-23</b>	<b>(1.154.075)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>14.996.881</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>13.283.738</b>



Οι επενδύσεις σε ακίνητα ποσού €13.283.738 (€ 14.996.881 την 31.12.2022) αφορούν σε επαγγελματικό ακίνητο που αποκτήθηκε από την Εταιρεία την 30.12.2016 με σκοπό την εκμετάλλευσή του μέσω εκμίσθωσης.

Πραγματοποιήθηκε τεχνική αποτίμηση της εύλογης αξίας του εν λόγω ακινήτου με τη μέθοδο της κτηματαγοράς / κεφαλαιοποίησης εισοδήματος, με βάση την οποία προέκυψε ένδειξη απομείωσης του εν λόγω ακινήτου κατά €1,5εκ.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα δεν έχουν εμπράγματα βάρη.

## 7 Συμμετοχές της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει υποχρέωση σύνταξης ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 10 παρ. 4, διότι οι κάτωθι θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε..

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές την 31η Δεκεμβρίου 2023 και 2022 περιλαμβάνουν τις κάτωθι συμμετοχές:

	Εταιρεία	Έδρα	Ποσοστό	Ποσοστό
			Συμμετοχής (%)	Συμμετοχής (%)
			31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
1	Π. & Π. ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	100,00	100,00
2	ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	65,78	65,78
3	ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	65,75	65,75
4	ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	71,67	71,67
5	ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00	100,00
6	ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ ΑΕ (πρώην ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ ΑΕ)	ΕΛΛΑΔΑ	95,94	82,12
7	ΜΟΡΕΑΣ ΣΕΑ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	86,67	86,67
8	ΟΔΙΚΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	100,00	100,00
9	ΑΚΤΟΡ CONCESSIONS CYPRUS LTD ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ	ΚΥΠΡΟΣ	100,00	100,00
10	ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	100,00	100,00
11	ΡΕΑ ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	100,00	100,00
12	ΠΥΛΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ*	ΕΛΛΑΔΑ	60,00	-

\*Η ΠΥΛΙΑ ΟΔΟΣ συστάθηκε κατά το 2ο τρίμηνο του 2023

Οι επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες την 31η Δεκεμβρίου 2023 και 2022 περιλαμβάνουν τις κάτωθι συμμετοχές:

	Εταιρεία	Έδρα	Ποσοστό	Ποσοστό
			Συμμετοχής (%)	Συμμετοχής (%)
			31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
1	POLISPARK ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00	30,21
2	ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	29,00	29,00
3	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	22,22	22,22
4	Γ.Ε.Φ.Υ.Ρ.Α. Α.Ε	ΕΛΛΑΔΑ	27,71	22,02
5	ΓΕΦΥΡΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	29,48	23,12
6	SALONICA PARK ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	24,70	24,70
7	METROPOLITAN ATHENS PARK	ΕΛΛΑΔΑ	25,70	25,70
8	ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00	50,00
9	ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ***	ΕΛΛΑΔΑ	-	18,89
10	ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε-ΑΒΑΞ Α.Ε (ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ)**	ΕΛΛΑΔΑ	-	65,00

11	ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ ΑΕ*	ΕΛΛΑΔΑ	20,00	-
----	------------------	--------	-------	---

\*Η ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ ΑΕ συστάθηκε κατά το 2<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2023

\*\* Η κοινοπραξία ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε-ΑΒΑΞ Α.Ε συστάθηκε το 4ο τρίμηνο του 2022 και η Άκτωρ Παραχωρήσεις συμμετείχε με ποσοστό 65% . Τον Οκτώβριο 2023 η Άκτωρ Παραχωρήσεις αποχώρησε από τη Κοινοπραξία. Στη Κατάσταση αποτελεσμάτων της Άκτωρ Παραχωρήσεις έχουν ενσωματωθεί αναλογικά τα αποτελέσματα της Κοινοπραξίας.

\*\*\* Στις 08.11.2023 ολοκληρώθηκε η πώληση (financial closing) του συνόλου των μετοχών της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ στην INTRAKAT ΑΕ, κατόπιν έγκρισης της Επιτροπής Ανταγωνισμού την 07.11.2023 και κατεβλήθη στην ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ συνολικό ποσό € 20,3 εκ. που συμφωνήθηκε ως μετοχική αξία, ενώ ποσόν €3 εκ. θα καταβληθεί στο α' τρίμηνο 2024 ως αποπληρωμή ενδοομιλικού δανεισμού.

## 8 Επενδύσεις σε θυγατρικές

	2023	2022
<b>Στην αρχή της χρήσης</b>	<b>99.699.163</b>	<b>141.524.033</b>
Προσθήκες - αύξηση κόστους συμμετοχής (Απομείωση) (Σημ. 23)	5.704.492 (455.548)	1.997.570 (43.822.440)
<b>Στο τέλος της χρήσης</b>	<b>104.948.107</b>	<b>99.699.163</b>

Για το 2022 οι απομειώσεις συνολικού ποσού € 43.822.440 αφορούν σε συμμετοχές στις θυγατρικές ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ κατά ποσό € 43.462.480 (βάση των αναμενόμενων ροών του χρηματοοικονομικού μοντέλου της θυγατρικής), ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ κατά ποσό € 339.960 και Π&Π Στάθμευση ΑΕ κατά ποσό € 20.000.

Για το 2023 οι απομειώσεις συνολικού ποσού € 455.548 αφορούν σε συμμετοχές στις θυγατρικές ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ ΑΕ (δ.τ Πάρκινγκ ΧΑΝΘ) κατά ποσό € 95.500 , ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ κατά ποσό € 330.048 και Π&Π Στάθμευση ΑΕ κατά ποσό € 30.000.

Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης η Εταιρεία συμμετείχε σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου που έγιναν στις παρακάτω θυγατρικές εταιρείες με τα εξής ποσά σε ευρώ:

	2023	2022
<b>Εταιρία</b>		
Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΕ	30.000	20.000
ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	330.048	339.960
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	3.839.920	219.610
ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ-ΑΡΧΙΤΕΚ ΑΤΕ ΑΕ	95.500	-
ΡΕΑ ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	-	1.418.000
ΠΥΛΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ	1.409.024	-
<b>Σύνολο</b>	<b>5.704.492</b>	<b>1.997.570</b>

## 9 Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες

α) Η κίνηση των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις έχει ως εξής:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Στην αρχή της χρήσης</b>	<b>61.548.381</b>	<b>44.937.925</b>
Προσθήκες - αύξηση κόστους συμμετοχής (Απομείωση)	81.740 (1.400.000)	16.610.456 -
<b>Στο τέλος της χρήσης</b>	<b>60.230.121</b>	<b>61.548.381</b>

Η απομείωση ποσού €1.400.000 αφορά τη συγγενή Εταιρεία Θερμαϊκή Οδός ΑΕ.

Οι προσθήκες συγγενών Εταιρειών για το 2023 και 2022 αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

	<b>Εταιρία</b>	<b>31-Δεκ-23</b>	<b>31-Δεκ-22</b>
1	POLISPARK ΑΕ	69.740	-
2	ΠΑΣΙΦΑΗ ΑΕ	12.000	-
3	ΓΕΦΥΡΑ ΑΕ	-	16.212.763
4	ΓΕΦΥΡΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΕ	-	397.693
	<b>Σύνολο</b>	<b>81.740</b>	<b>16.610.456</b>

Στις 23 Νοεμβρίου 2022 υπεγράφη μεταξύ της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ και της ΑΒΑΞ Α.Ε., συμφωνία για την αγορά μετοχών των εταιρειών ΓΕΦΥΡΑ Α.Ε. και ΓΕΦΥΡΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Α.Ε., με συνολικό αντάλλαγμα ύψους € 16,6 εκατ. Οι μετοχές αντιστοιχούν σε ποσοστά 5,69% και 6,35% επί του συνολικού καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου των ανωτέρω εταιρειών αντιστοίχως.

#### Μεταβολή σε Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες :

Στο 4ο τρίμηνο 2022 η Εταιρεία προχώρησε σε συμμετοχή στη κοινοπραξία ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.-ΑΒΑΞ Α.Ε με ποσοστό 65% και η υποχρέωση μετοχικού κεφαλαίου που είχε την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 13.000. Το ποσό καταβλήθηκε από την Εταιρεία εντός του πρώτου τριμήνου του 2023 και ακολούθησε αύξηση κεφαλαίου €1.287.000 επίσης στο 1<sup>ο</sup> τρίμηνο 2023. Το 4<sup>ο</sup> τρίμηνο 2023 η Εταιρεία αποχώρησε από τη Κοινοπραξία και της επεστράφη το ποσό του Κεφαλαίου που είχε καταβληθεί.

### **10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Στην αρχή της χρήσης</b>	<b>57.348.721</b>	<b>54.523.733</b>
Συμετοχή της Άκτωρ Παραχωρήσεις στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ»	-	1.700.000
Προσαρμογή σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων: αύξηση / (μείωση)	43.695.146	1.124.988
<b>Στο τέλος της χρήσης</b>	<b>101.043.867</b>	<b>57.348.721</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	101.043.867	57.348.721
<b>Σύνολο</b>	<b>101.043.867</b>	<b>57.348.721</b>

Η «Προσαρμογή σε εύλογη αξία μέσω Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων» οφείλεται στην αποτίμηση της συμμετοχής της Εταιρείας στις εταιρείες ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ (17%) και ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΕ (17%).

Η αποτίμηση πραγματοποιείται με τη μέθοδο της προεξόφλησης μερισματικής απόδοσης με κόστος κεφαλαίου 8% ( κόστος κεφαλαίου 31.12.2022 10%)

## 11 Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps) για αντιστάθμιση ταμειακών ροών με εξασφάλιση ελάχιστου πιθανού επιτοκίου (interest rate floors)	-	931.047
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>931.047</b>
	<b>31-Δεκ-23</b>	<b>31-Δεκ-22</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps) για αντιστάθμιση ταμειακών ροών με εξασφάλιση ελάχιστου πιθανού επιτοκίου (interest rate floors)	1.110.085	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.110.085</b>	<b>-</b>

### Λεπτομέρειες συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps)

Ονομαστική αξία ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps) για αντιστάθμιση ταμειακών ροών με εξασφάλιση ελάχιστου πιθανού επιτοκίου (interest rate floors)

100.000.000 72.677.000

Σταθερό επιτόκιο

2,96% 2,96%

Κυμαινόμενο επιτόκιο

Euribor +2,50% Euribor +2,50%

Στις 22.09.2022 η Εταιρεία προχώρησε σε έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού € 175.000 χιλ. ενώ παράλληλα υπέγραψε συμφωνία ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps) για αντιστάθμιση ταμειακών ροών με εξασφάλιση ελάχιστου πιθανού επιτοκίου, για ποσό € 100.000 χιλ. Η παρούσα αξία του παραγώγου αυτού την 31.12.2023 ήταν €1.110 χιλ Υποχρέωση έναντι € 931 χιλ. Απαίτηση την 31.12.2022.

Κέρδη ή ζημιές από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων που έχουν αναγνωριστεί στο Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών στα Ίδια Κεφάλαια της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023, θα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την αποπληρωμή των δανείων.

## 12 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Πελάτες – συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 29)	6.447.547	785.816
Πελάτες	24.800	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 29)	275.679.792	266.083.301
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης δανείων σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 29)	(48.120.266)	(34.341.513)
Μακροπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις	8.500.000	-
Λοιπές απαιτήσεις	19.476.619	13.925.082
Λοιπές απαιτήσεις – συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 29)	18.767.364	14.330.961

Μείον: Προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων και λοιπών απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη	(15.726.462)	(12.990.139)
<b>Σύνολο</b>	<b>265.049.393</b>	<b>247.793.508</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	110.743.117	208.028.424
Κυκλοφορούν ενεργητικό	154.306.276	39.765.084
<b>Σύνολο</b>	<b>265.049.393</b>	<b>247.793.508</b>

Τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Μορέας ΑΕ	31.180.808	42.523.807
Άκτωρ Παραχωρήσεις ΑΕ-Αρχιτεχ. ΑΤΕ ΑΕ	3.746.000	4.346.000
Θερμαϊκή Οδός ΑΕ	21.307.481	21.307.481
Αυτοκινητόδρομος Αιγαίου ΑΕ	53.376.070	50.803.302
Ολυμπία Οδός ΑΕ	1.829.946	3.431.245
Άκτωρ ΑΤΕ*	-	3.000.000
Ανάπτυξη Νέας Μαρίνας Αλίμου Μον. ΑΕ	15.243.171	8.760.213
POLISPARK ΑΕ	-	69.740
Ελλάκτωρ ΑΕ	97.500.000	97.500.000
Πυλία Οδός ΑΕ	3.376.050	-
<b>Σύνολο (σημείωση 29)</b>	<b>227.559.526</b>	<b>231.741.788</b>

Η απαίτηση δανείου από τη Μορέας ΑΕ την 31.12.2023 περιλαμβάνει πρόβλεψη απομείωσης κεφαλαίου και κεφαλαιοποιημένων τόκων ποσού € 48.120.266 (31.12.2022: € 34.341.513).

\*Το υπόλοιπο δανείου από την Άκτωρ ΑΤΕ την 31.12.2023, ποσού € 3.000.000 έχει αναταξινομηθεί στις Λοιπές Απαιτήσεις καθώς κατά την 31.12.2023 δεν αποτελεί συνδεδεμένο μέρος (λόγω πώλησης του ποσοστού συμμετοχής που κατείχε η Εταιρεία)

Οι λοιπές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις – συνδεδεμένα μέρη μαζί με τις σχετικές απομειώσεις αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	3.215.568	2.770.177
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	10.124.267	3.874.700
Έξοδα επόμενων χρήσεων	172.369	5.816
Τόκοι δανείου απαιτούμενοι	985.685	985.685
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες (σημείωση 29)	4.526.977	7.074.834
Προκαταβολές πιστωτών	72.435	218.250
Λοιποί χρεώστες	3.420.220	336.442
<b>Σύνολο</b>	<b>22.517.521</b>	<b>15.265.904</b>

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας δεν είναι σε κανένα άλλο νόμισμα εκτός του ευρώ.

Η πρόβλεψη απομείωσης λοιπών απαιτήσεων και λοιπών απαιτήσεων - συνδεδεμένα μέρη της χρήσης 2023 ποσού € 15.726.462 (2022: € 12.968.707) αφορά κυρίως σε απαιτήσεις από παρακρατούμενο φόρο μερισμάτων που εκτιμάται μεγάλη χρονική καθυστέρηση στην είσπραξή τους (2023 και 2022: € 10.558.469) και σε τόκους εισπρακτέους από δάνειο στην εταιρεία ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ ποσού € 5.167.994 (2022: € 2.410.238).



Η μεταβολή της πρόβλεψης απομείωσης λοιπών απαιτήσεων και λοιπών απαιτήσεων - συνδεδεμένα μέρη έχει ως εξής:

	<u>Ποσό σε ευρώ</u>
<b>1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>12.803.388</b>
Αναταξινόμηση πρόβλεψης απομείωσης τόκων εισπρακτέων από δάνειο στην εταιρεία ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ σε «Πρόβλεψη απομείωσης δανείων σε συνδεδεμένα μέρη» (λόγω κεφαλαιοποίησης)	(2.244.919)
Πρόβλεψη απομείωσης τόκων εισπρακτέων από δάνειο στην εταιρεία ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ	2.410.238
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>12.968.707</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2023</b>	<b>12.968.707</b>
Αναταξινόμηση πρόβλεψης απομείωσης τόκων εισπρακτέων από δάνειο στην εταιρεία ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ σε «Πρόβλεψη απομείωσης δανείων σε συνδεδεμένα μέρη» (λόγω κεφαλαιοποίησης)	(2.410.238)
Πρόβλεψη απομείωσης τόκων εισπρακτέων από δάνειο στην εταιρεία ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ	5.167.994
<b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>15.726.462</b>

Η μεταβολή της πρόβλεψης απομείωσης δανείων σε συνδεδεμένα μέρη έχει ως εξής:

	<u>Ποσό σε ευρώ</u>
<b>1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>32.075.161</b>
Αναταξινόμηση πρόβλεψης απομείωσης τόκων εισπρακτέων από δάνειο στην εταιρεία ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ σε «Πρόβλεψη απομείωσης δανείων σε συνδεδεμένα μέρη» (λόγω κεφαλαιοποίησης)	2.244.919
Πρόσθετη πρόβλεψη απομείωσης κεφαλαιοποιημένων τόκων 2022	21.432
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>34.341.513</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2023</b>	<b>34.341.513</b>
Αναταξινόμηση πρόβλεψης απομείωσης τόκων εισπρακτέων από δάνειο στην εταιρεία ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ σε «Πρόβλεψη απομείωσης δανείων σε συνδεδεμένα μέρη» (λόγω κεφαλαιοποίησης)	2.410.238
Πρόσθετη πρόβλεψη απομείωσης κεφαλαιοποιημένων τόκων 2023	25.515
Πρόβλεψη απομείωσης κεφαλαίου	11.343.000
<b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>48.120.266</b>

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων πελατών - συνδεδεμένα μέρη έχει ως εξής:

	<u>31-Δεκ-23</u>	<u>31-Δεκ-22</u>
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν είναι απομειωμένα	6.465.863	785.816
3-6 μήνες	1.621	-
6- 12 μήνες	3.242	-
1-2 έτη	1.621	-
<b>Σύνολο</b>	<b>6.472.347</b>	<b>785.816</b>

### 13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.994	2.653
Καταθέσεις όψεως	30.801.205	17.574.243
Καταθέσεις προθεσμίας	11.532.000	-
<b>Σύνολο</b>	<b>42.336.199</b>	<b>17.576.896</b>

Δεν υπάρχουν ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε ξένο νόμισμα.

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει τα ποσά των καταθέσεων ανά κλάση πιστοληπτικής αξιολόγησης από την εταιρεία Standard & Poor (S&P) την 31.12.2023 και 31.12.2022:

Rating Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος (S&P)	Καταθέσεις όψεως την 31.12.2023	Καταθέσεις όψεως την 31.12.2022
A+	-	0,30%
B	-	0,04%
BB	96,27%	-
BB-	3,54%	-
B+	-	99,61%
NR	0,19%	0,05%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### 14 Δεσμευμένες καταθέσεις

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Καταθέσεις όψεως	7.499.042	12.374.253
<b>Σύνολο</b>	<b>7.499.042</b>	<b>12.374.253</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-	2.774.565
Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.499.042	9.599.688
<b>Σύνολο</b>	<b>7.499.042</b>	<b>12.374.253</b>

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αφορούν σε λογαριασμούς εξυπηρέτησης δόσεων δανείων της στη θυγατρική εταιρεία Ανάπτυξη Νέας Μαρίνας Αλίμου. Η μείωση οφείλεται σε καταβολές δεσμευτικής επένδυσης βάση χρονοδιαγράμματος καταβολών της εν λόγω δεσμευτικής επένδυσης.

### 15 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1-Ιαν-22	2.983.000	104.405.000	41.250.000	145.655.000
31-Δεκ-22	2.983.000	104.405.000	41.250.000	145.655.000
1-Ιαν-23	2.983.000	104.405.000	41.250.000	145.655.000
31-Δεκ-23	2.983.000	104.405.000	41.250.000	145.655.000

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 104.405.000 και διαιρείται σε 2.983.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 35,00 εκάστη και είναι πλήρως καταβλημένο.

**ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ετήσια Έκθεση ΔΣ & Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023  
(Ποσά σε ευρώ)

**16 Λοιπά αποθεματικά**

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Αποθεματικό περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	Σύνολο
<b>1-Ιαν-22</b>	16.460.724	143.682.424	5.642	18.203	31.504.071	191.671.065
Μεταφορά από τα αποτελέσματα	589.973	57.000.000	-	-	-	57.589.973
Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματ/κών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	877.490	1.603.707
Αναλογιστικά κέρδη	-	-	-	13.242	-	13.242
<b>31-Δεκ-22</b>	<b>17.050.700</b>	<b>200.682.424</b>	<b>5.642</b>	<b>31.445</b>	<b>32.381.561</b>	<b>250.877.985</b>
<b>1-Ιαν-23</b>	<b>17.050.700</b>	<b>200.682.424</b>	<b>5.642</b>	<b>31.445</b>	<b>32.381.561</b>	<b>250.877.985</b>
Μεταφορά από τα αποτελέσματα	3.001.272	47.700.000	-	-	-	50.701.272
Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματ/κών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων & αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	-	-	-	34.082.214	32.490.131
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	-	(22.615)	-	(22.615)
<b>31-Δεκ-23</b>	<b>20.051.970</b>	<b>248.382.424</b>	<b>5.642</b>	<b>8.830</b>	<b>66.463.775</b>	<b>334.046.773</b>

**(α) Τακτικό αποθεματικό**

Από τις διατάξεις των άρθρων 158-160 του Ν. 4548/2018 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των πραγματικών (λογιστικών) καθαρών κερδών κάθε χρήσεως κρατείται, υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του μετόχου, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

**(β) Έκτακτα αποθεματικά**

Τα αποθεματικά αυτής της κατηγορίας μέχρι και την 31.12.2022, έχουν δημιουργηθεί με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύναται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του Μετόχου.

Για το 2023 και 2022, ο σχηματισμός του αποθεματικού από κέρδη της χρήσης (όπως αυτά προέκυψαν από έσοδο μερισμάτων), πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το ΣΛΟΤ 1049 ΕΞ 18.6.2015. Τυχόν διανομή του δεν φορολογείται επιπλέον και το ποσό διανομής δεν θα ξεπερνά τα καθαρά κέρδη χρήσης.

**(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά**

Τα αφορολόγητα αποθεματικά σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία, εξαιρούνται του φόρου εισοδήματος, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα διανεμηθούν στον μέτοχο της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει τα συγκεκριμένα αποθεματικά κατά την επόμενη χρήση και επομένως δεν έχει προβεί σε υπολογισμό φόρου εισοδήματος που θα προέκυπτε σε περίπτωση διανομής. Σε περίπτωση απόφασης διανομής, τα αφορολόγητα αποθεματικά θα φορολογηθούν με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή κατά το χρόνο της διανομής.

**(δ) Αποθεματικό περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων**

Τα αποθεματικά αυτής της κατηγορίας περιλαμβάνουν την επίδραση από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαθέτει η Εταιρεία και αφορούν τις συμμετοχές στις εταιρείες ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ και ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΕ.

Για τις χρήσεις 2023 και 2022 δεν έγινε διανομή μερίσματος.

**17 Δάνεια**

Σημ.	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Υποχρεώσεις μίσθωσης	97.580	83.778
Ομολογιακό δάνειο	122.219.080	145.030.168
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>122.316.660</b>	<b>145.113.946</b>
<b>Βραχυπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Υποχρεώσεις μίσθωσης	52.284	99.994
Ομολογιακό δάνειο	22.811.088	21.946.088
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>22.863.373</b>	<b>22.046.082</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>145.180.033</b>	<b>167.160.028</b>

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των συμβολαίων είναι οι εξής:

	ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	Σύνολο
<b>31-Δεκ-22</b>			
Σύνολο δανείων	183.771	66.976.257	67.160.028
Επίδραση ανταλλαγής επιτοκίων (swaps)	100.000.000	-	100.000.000
<b>Σύνολο</b>	<b>100.183.771</b>	<b>66.976.257</b>	<b>167.160.028</b>
	ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	Σύνολο
<b>31-Δεκ-23</b>			
Σύνολο δανείων	149.864	61.199.168	61.349.033
Επίδραση ανταλλαγής επιτοκίων (swaps)	83.831.000	-	83.831.000
<b>Σύνολο</b>	<b>83.980.864</b>	<b>61.199.168</b>	<b>145.180.033</b>

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Μεταξύ 1 και 2 ετών	5.608.440	22.844.691
Μεταξύ 2 και 5 ετών	46.402.106	48.841.841
Πάνω από 5 έτη	70.306.113	73.427.414
<b>Σύνολο</b>	<b>122.316.659</b>	<b>145.113.946</b>

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

Η Εταιρεία εντός της χρήσης 2022 πρόεβη στην έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ύψους € 275 εκατ., διάρκειας έως την 31.12.2037, οι Σειρές Α και Β του οποίου (€ 175 εκατ.) καλύφθηκαν και εκταμιεύτηκαν πλήρως από την Eurobank και την Alpha Bank, με σκοπό τη χρηματοδότηση της αποπληρωμής των υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων της έναντι της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, την κάλυψη ομολογιακού δανείου εκδόσεως της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, καθώς και τη χρηματοδότηση νέων επενδύσεών της.

Εντός της χρήσης 2022 η Εταιρεία αποπλήρωσε πρόωρα το ενδοεταιρικό δάνειο προς την ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, κεφαλαίου την 31.12.2021 € 120 εκατ. καθώς και υπήρξε και πληρωμή ύψους € 5,2 εκατ. για το ομολογιακό δάνειο που εκδόθηκε το 2022, βάση του πίνακα αποπληρωμών.

Στο 2023, η Εταιρεία κατέβαλε €22.135.000 ως αποπληρωμή δανεισμού, βάση του πίνακα αποπληρωμών.

Η εύλογη αξία των δανείων υπολογίζεται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανακλούν τις τρέχουσες συνθήκες της τραπεζικής αγοράς. Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει την εύλογη καθώς η επίδραση της προεξόφλησης είναι μη σημαντική.

## 18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

	Σημ.	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Προμηθευτές		69.391	267.220
Προμηθευτές – συνδεδεμένα μέρη	29	16.078	149.506
Δεδουλευμένοι τόκοι		737.968	67.916
Δεδουλευμένα έξοδα		644.894	519.549
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη		1.197.817	427.985
Λοιπές υποχρεώσεις		53.325	47.544



<b>Σύνολο</b>	<b>2.719.473</b>	<b>1.479.720</b>
Βραχυπρόθεσμες	2.719.473	1.479.720
<b>Σύνολο</b>	<b>2.719.473</b>	<b>1.479.720</b>

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 53.325 κατά την 31.12.2023 περιλαμβάνει ποσό € 22.979 από «Δικαιούχους αμοιβών από παροχή υπηρεσιών», € 27.006 από «Έσοδα επόμενων χρήσεων», € 590 από «Δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων» και € 2.750 από «Λοιποί πιστωτές».

Αντίστοιχα, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 47.544 κατά την 31.12.2022 περιλαμβάνει ποσό € 25.547 από «Δικαιούχους αμοιβών από παροχή υπηρεσιών», € 5.865 από «Έσοδα επόμενων χρήσεων», € 271 από «Δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων», € 13.000 από οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο σε κοινοπραξίες και € 2.861 από «Λοιποί πιστωτές».

Ο λογαριασμός «Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη» κατά την 31.12.2023 περιλαμβάνει ποσό € 980.730 που αφορά φόρο και χαρτόσημο τόκων (31.12.2022 το αντίστοιχο ποσό ήταν € 263.982).

Το σύνολο των υποχρεώσεων είναι σε ευρώ.

## 19 Μερίσματα πληρωτέα

Η Εταιρεία την 31.12.2023 και την 31.12.2022 δεν οφείλει μερίσματα.

## 20 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	<b>31-Δεκ-23</b>	<b>31-Δεκ-22</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>		
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	16.170.993	7.015.712
<b>Σύνολο</b>	<b>16.170.993</b>	<b>7.015.712</b>

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

		<b>1-Ιαν- 31-Δεκ-23</b>	<b>1-Ιαν- 31-Δεκ-22</b>
	<b>Σημ.</b>		
<b>Υπόλοιπο αρχής χρήσης</b>		<b>7.015.712</b>	<b>6.558.925</b>
Χρέωση / (Πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	26	(2.224)	726
Χρέωση / (Πίστωση) στα ίδια κεφάλαια		9.157.504	456.061
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>		<b>16.170.993</b>	<b>7.015.712</b>

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

**Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:**

	Αποθεματικά Αναλογιστικών Κερδών/(Ζημιών)	Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	Λοιπά	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	Σύνολο
<b>1-Ιαν-22</b>	<b>5.133</b>	<b>34.808</b>	<b>1.312.044</b>	<b>-</b>	<b>8.217.821</b>	<b>9.569.807</b>
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	3.403	-	-	-	3.403
Πίστωση στα λοιπά συνολικά έσοδα	3.735	-	--	204.830	247.497	456.062
<b>31-Δεκ-22</b>	<b>8.868</b>	<b>38.211</b>	<b>1.312.044</b>	<b>204.830</b>	<b>8.465.318</b>	<b>10.029.271</b>
<b>1-Ιαν-23</b>	<b>8.868</b>	<b>38.211</b>	<b>1.312.044</b>	<b>204.830</b>	<b>8.465.318</b>	<b>10.029.271</b>
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(6.180)	-	-	-	(6.180)
Πίστωση στα λοιπά συνολικά έσοδα	(6.379)	-	--	(204.830)	9.612.932	9.401.723
<b>31-Δεκ-23</b>	<b>2.490</b>	<b>32.031</b>	<b>1.312.044</b>	<b>-</b>	<b>18.078.250</b>	<b>19.424.815</b>

**Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:**

	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Υποχρεώσεις από μισθώσεις	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Λοιπά	Σύνολο
<b>1-Ιαν-22</b>	<b>145.454</b>	<b>37.231</b>	<b>-</b>	<b>2.828.198</b>	<b>3.010.883</b>
(Χρέωση) / Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	46.891	3.001	-	(47.216)	2.676
<b>31-Δεκ-22</b>	<b>192.345</b>	<b>40.232</b>	<b>-</b>	<b>2.780.982</b>	<b>3.013.559</b>
<b>1-Ιαν-23</b>	<b>192.345</b>	<b>40.232</b>	<b>-</b>	<b>2.780.982</b>	<b>3.013.559</b>
(Χρέωση) / Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	46.891	(7.459)	-	(43.387)	(3.955)
Πίστωση στα λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	244.219	-	244.219
<b>31-Δεκ-23</b>	<b>239.236</b>	<b>32.772</b>	<b>244.219</b>	<b>2.737.595</b>	<b>3.253.822</b>

## 21 Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης είναι τα ακόλουθα:

	<u>31-Δεκ-23</u>	<u>31-Δεκ-22</u>
Συνταξιοδοτικές παροχές	172.228	114.609
<b>Σύνολο</b>	<b>172.228</b>	<b>114.609</b>

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων έχουν ως ακολούθως:

	<u>31-Δεκ-23</u>	<u>31-Δεκ-22</u>
<b>Χρεώσεις στα αποτελέσματα:</b>		
Συνταξιοδοτικές παροχές (σημείωση 25)	69.759	18.836
<b>Σύνολο</b>	<b>69.759</b>	<b>18.836</b>

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης είναι ως ακολούθως:

	<u>31-Δεκ-23</u>	<u>31-Δεκ-22</u>
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	172.228	114.609
<b>Υποχρέωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης</b>	<b>172.228</b>	<b>114.609</b>

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων έχουν ως ακολούθως:

	<u>1-Ιαν- 31-Δεκ-23</u>	<u>1-Ιαν- 31-Δεκ-22</u>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	11.850	12.818
Χρηματοοικονομικό κόστος	4.814	1.128
Κόστος προϋπηρεσίας	7.716	4.890
Απορρόφηση / (Μετακίνηση) Προσωπικού	26.466	-
Ζημιές από περικοπές	18.914	-
<b>Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους</b>	<b>69.759</b>	<b>18.836</b>

Η μεταβολή της υποχρέωσης στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης εμφανίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	<u>1-Ιαν- 31-Δεκ-23</u>	<u>1-Ιαν- 31-Δεκ-22</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>114.609</b>	<b>112.750</b>
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(41.134)	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές που χρεώνονται στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος	28.994	(16.977)
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	69.759	18.836
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>172.228</b>	<b>114.609</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,56%	4,2%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,3 %	2,2 %

Μέσος ετήσιος μακροχρόνιος πληθωρισμός = 2,1 %

Η μέση σταθμική διάρκεια των συνταξιοδοτικών παροχών είναι 7,69 έτη.

Η ανάλυση ευαισθησίας των συνταξιοδοτικών παροχών από μεταβολές στις κυριότερες παραδοχές είναι:

Μεταβολή στη παραδοχή κατά	Μεταβολή στο υπόλοιπο της υποχρέωσης
Προεξοφλητικό επιτόκιο +0,50%	-2,22%
Προεξοφλητικό επιτόκιο -0,50%	2,31%
Ρυθμός μεταβολής μισθολογίου +0,50%	-2,70%
Ρυθμός μεταβολής μισθολογίου -0,50%	2,81%

Τα αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές (remeasurements) που αναγνωρίζονται στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος είναι:

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
(Κέρδη)/ζημιές από τη μεταβολή στις οικονομικές παραδοχές	5.610	(19.116)
Λοιπά	23.384	2.139
<b>Αναλογιστικά (κέρδη) της χρήσης</b>	<b>28.994</b>	<b>(16.977)</b>

## 22 Έξοδα ανά κατηγορία

	1-Ιαν έως 31-Δεκ- 23		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους (σημείωση 25)	6.603.638	986.148	<b>7.589.786</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (σημείωση 5)	-	110.261	<b>110.261</b>
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	500	<b>500</b>
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων (σημείωση 6)	-	213.143	<b>213.143</b>
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	-	2.685	<b>2.685</b>
Ενοίκια μισθώσεων	630	517	<b>1.147</b>
Ασφάλιστρα	-	4.400	<b>4.400</b>
Παροχές τρίτων	752	102.312	<b>111.803</b>
Αμοιβές τρίτων	3.899.343	1.349.516	<b>5.248.859</b>
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, εκθέσεων και επιδείξεων	41.635	918.591	<b>960.227</b>
Λοιπά	631.104	373.127	<b>1.004.231</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>11.177.103</b>	<b>4.069.940</b>	<b>15.247.043</b>

	1-Ιαν έως 31-Δεκ- 22		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους (σημείωση 25)	941.478	190.551	<b>1.132.029</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (σημείωση 5)	-	100.663	<b>100.663</b>
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	500	<b>500</b>
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων (σημείωση 6)	-	213.143	<b>213.143</b>
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	-	550	<b>550</b>
Ενοίκια μισθώσεων	1.247	-	<b>1.247</b>
Ασφάλιστρα	-	4.400	<b>4.400</b>
Παροχές τρίτων	66	113.963	<b>114.029</b>
Αμοιβές τρίτων	3.401.135	642.161	<b>4.043.296</b>
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, εκθέσεων και επιδείξεων	6.380	922.064	<b>928.444</b>
Λοιπά	20.740	398.891	<b>419.631</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>4.371.046</b>	<b>2.586.886</b>	<b>6.957.932</b>

### 23 Λοιπά έσοδα & Λοιπά κέρδη/(ζημιές)

Σημ.	1-Ιαν- 31-Δεκ-23	1-Ιαν- 31-Δεκ-22
<b>Λοιπά έσοδα</b>		
Ενοίκια	6.440	3.240
Λοιπά	1.015.008	-
<b>Σύνολο λοιπά έσοδα</b>	<b>1.021.448</b>	<b>3.240</b>
<b>Λοιπά κέρδη/(ζημιές)</b>		
Κέρδη από την πώληση συγγενών (ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ)	20.310.172	-
(Ζημιές) από τη πώληση Κοινοπραξιών	(600.746)	-
(Απομείωση) θυγατρικών	8	(43.822.440)
(Απομείωση) συγγενών (Θερμαϊκή Οδός)	9	-
(Απομείωση) επενδυτικών ακινήτων	6	-
Έκτακτα ανόργανα έσοδα	-	1.103
Έκτακτα ανόργανα (έξοδα)	(2.884)	(619)
(Έξοδα) προηγούμενων χρήσεων	(294)	(27)
Διαγραφές απαιτήσεων	(247.511)	-
Πρόβλεψη (απομείωσης) τόκων & κεφαλαίου δανείου Μορέα ΑΕ	(16.536.509)	(2.431.670)
(Ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	(3.114)	(2.071)
<b>Σύνολο λοιπά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>(436.434)</b>	<b>(46.255.724)</b>

Για το 2023, η απομείωση ποσού € 455.548 αφορά στις θυγατρικές Πάρκινγκ ΧΑΝΘ κατά ποσό € 95.500, στη Π&Π Στάθμευση ΑΕ κατά ποσό € 30.000 και στη ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ κατά ποσό € 330.048.

Για το 2023, τα λοιπά έσοδα αφορούν κυρίως σε έσοδα από μετατιμολόγηση δαπανών και αμοιβής επιτυχίας αναφορικά με το χρηματοοικονομικό κλείσιμο του έργου για τον οδικό άξονα Καλαμάτα-Ριζόμυλος- Πύλος-Μεθώνη ( ΠΥΛΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ), ποσού €1.007.319.

Για το 2022, η απομείωση ποσού € 43.822.440 αφορά στις θυγατρικές Μορέας ΑΕ κατά ποσό € 43.462.480, στη Π&Π Στάθμευση ΑΕ κατά ποσό € 20.000 και στη ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ κατά ποσό € 339.960.



**24 Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα)**

	<b>1 Ιαν- 31-Δεκ-23</b>	<b>1 Ιαν- 31-Δεκ-22</b>
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>		
Έσοδα τόκων	23.144.890	9.639.870
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων</b>	<b>23.144.890</b>	<b>9.639.870</b>
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>		
Έξοδα τόκων που αφορούν δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	-	(5.056.889)
Έξοδα τόκων ομολογιακών δανείων	(10.217.994)	(2.298.348)
Έξοδα τόκων που αφορούν μισθώσεις	(7.557)	(10.316)
<b>Σύνολο εξόδων τόκων</b>	<b>(10.225.551)</b>	<b>(7.365.553)</b>
<b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>		
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(1.112.151)	(495.857)
Διάφορα έξοδα τραπεζών	(6.489)	(53.972)
Απόσβεση εξόδων έκδοσης δανείων	(188.912)	(3.183.016)
<b>Σύνολο λοιπών χρηματοοικονομικών εξόδων</b>	<b>(1.307.551)</b>	<b>(3.732.845)</b>
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων</b>	<b>(11.533.102)</b>	<b>(11.098.398)</b>

Τα έσοδα τόκων αναλύονται στο παρακάτω πίνακα :

	<b>1 Ιαν- 31-Δεκ-23</b>	<b>1 Ιαν- 31-Δεκ-22</b>
ΜΟΡΕΑΣ Α.Ε	5.623.348	2.831.615
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε	4.264.310	4.091.968
ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε	248.295	270.104
ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.-ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ Α.Ε. ( Π.ΧΑΝΘ)	233.195	289.712
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	182.500	94.511
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	727.847	481.097
ΠΥΛΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε	106.164	-
ΡΟΛΙΣΡΑΚ Α.Ε	167	3.849
ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	15.341	41.790
ΕΛΛΑΚΤΩΡ	5.545.719	1.534.569
ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	5.729.345	-
ΤΟΚΟΙ ΑΠΟ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ	318.096	-
ΤΟΚΟΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΚΩΝ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ	150.564	-
ΛΟΙΠΟΙ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ	-	655
<b>Σύνολο (σημείωση 29)</b>	<b>23.144.890</b>	<b>9.639.870</b>

## 25 Παροχές σε εργαζομένους

	Σημ.	1-Ιαν- 31-Δεκ-23	1-Ιαν- 31-Δεκ-22
Μισθοί και ημερομίσθια		5.775.657	925.590
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης		1.216.605	170.155
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	21	69.759	18.836
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους		527.764	17.448
<b>Σύνολο</b>		<b>7.589.786</b>	<b>1.132.029</b>

Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας στις 31.12.2023 ανερχόταν σε 35 άτομα, ενώ στις 31.12.2022 ο αντίστοιχος αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν σε 18 άτομα.

## 26 Φόρος εισοδήματος

	Σημ.	1-Ιαν – 31-Δεκ-23	1-Ιαν- 31-Δεκ-22
Αναβαλλόμενος φόρος	20	2.224	(726)
<b>Σύνολο</b>		<b>2.224</b>	<b>(726)</b>

Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο 4172/2013 όπως τροποποιήθηκε από τον νόμο 4223/2013, τα μερίσματα που διανέμονται σε εταιρείες εντός του ίδιου ομίλου, από τον Ιανουάριο 2014 και μετά, απαλλάσσονται από το φόρο, με την προϋπόθεση ότι η μητρική εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία που διανέμει το μέρισμα με ποσοστό τουλάχιστον 10% για δύο συνεχόμενα έτη και τις λοιπές προϋποθέσεις όπως ορίζονται στο άρθρο 48 του νόμου 4172/2013.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2016, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνταν σε φορολογικό έλεγχο από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που έλεγχε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις και λάμβαναν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» όπως προβλεπόταν στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65<sup>Α</sup> του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις 2017 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», ισχύουν σε προαιρετική βάση.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2017 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2023, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και του Διοικητή της Ανεξάρτητη Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται σε πενταετή παραγραφή, εκτός συγκεκριμένων περιπτώσεων υπό προϋποθέσεις που η παραγραφή τους παρατείνεται στα δέκα έτη.

Η Εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν. 2238/1994 για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 και βάσει του Ν. 4174/2013 για τις χρήσεις 2014 έως 2022 και έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την PricewaterhouseCoopers A.E. χωρίς προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου, όπως αυτά απεικονίζονται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ετών 2011-2022. Για τη

χρήση 2023 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο από την ελεγκτική εταιρεία PricewaterhouseCoopers A.E., όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65<sup>α</sup> Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2023. Κατά την ολοκλήρωση του, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για το 2023 και 2022 ο φορολογικός συντελεστής είναι 22%.

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

	1-Ιαν- 31-Δεκ-23	1-Ιαν- 31-Δεκ-22
<b>Λογιστικά κέρδη προ φόρων</b>	60.023.222	11.800.187
Συντελεστής φορολογίας:	22,00%	22,00%
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	13.205.109	2.596.041
<b>Αναμορφώσεις</b>		
Έσοδα συμμετοχών που δεν υπόκεινται σε φόρο	(11.950.710)	(14.292.126)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	2.241.694	11.126.417
Φορολογικές ζημιές/(κέρδη) για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	969.921	570.394
Επίδραση πώλησης ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	(4.468.238)	-
	<b>(2.224)</b>	<b>726</b>

Ο φόρος που αναλογεί στα λοιπά συνολικά έσοδα είναι:

	1-Ιαν έως 31-Δεκ-22		
	Προ Φόρων	Φόρος (Χρέωση) / Πίστωση	Μετά από Φόρους
Μεταβολή αξίας χρημ/κών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	1.124.988	(247.498)	877.490
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	16.977	(3.735)	13.242
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	931.047	(204.829)	726.218
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>	<b>2.073.012</b>	<b>(456.062)</b>	<b>1.616.950</b>

	1-Ιαν έως 31-Δεκ-23		
	Προ Φόρων	Φόρος (Χρέωση) / Πίστωση	Μετά από Φόρους
Μεταβολή αξίας χρημ/κών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	43.695.146	(9.612.932)	34.082.214
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	(28.994)	6.379	(22.615)
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	(2.041.132)	449.049	(1.592.083)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>	<b>41.625.020</b>	<b>(9.157.504)</b>	<b>32.467.516</b>

## 27 Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει τη διανομή μερίσματος και αμοιβών Διοικητικού Συμβουλίου, το ύψος των οποίων θα αποφασισθεί από την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του μετόχου που θα πραγματοποιηθεί.

## 28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

(α) Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της από τα οποία δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις.

(β) Για τα μεγάλα έργα παραχώρησης, ενδεικτικά για Αυτοκινητόδρομος Κόρινθος-Τρίπολη-Καλαμάτα & κλάδος Λεύκτρο-Σπάρτη, Αυτοκινητόδρομος Αιγαίου (Τμήμα ΠΑΘΕ Μαλιακός Κλειδί), Αυτοκινητόδρομος Ελευσίνα-Κόρινθος-Πάτρα και Ανάπτυξη Νέας Μαρίνας Αλίμου η Εταιρεία έχει εκδώσει, ως συμμετοχή τις εγγυητικές καλής λειτουργίας συνολικού ύψους €104.291.395

(γ) Επίσης, η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με εν εξελίξει δικαστικές υποθέσεις, οι οποίες δεν αναμένεται να τελεσιδικήσουν στο άμεσο μέλλον. Σύμφωνα με τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας δεν εκτιμάται ότι θα προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις για την Εταιρεία με την ολοκλήρωση των εν λόγω υποθέσεων.

## 29 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης καθώς επίσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

	1 Ιαν- 31-Δεκ-23	1 Ιαν- 31-Δεκ-22
<b>(α) Συναλλαγές</b>		
<b>Μητρική</b>		
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.545.719	1.534.569
Έξοδα διοίκησης	(151.138)	(160.977)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.361)	(8.194.053)
<b>Θυγατρικές</b>		
Πωλήσεις	1.364.004	1.100.000
Λοιπά έσοδα	1.013.759	3.240
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.690.554	3.602.424
Έξοδα διοίκησης	(3.103)	(3.045)
Κόστος πωληθέντων	(18.000)	-
Έσοδα από μερίσματα	50.462.804	54.520.410
<b>Συγγενείς</b>		
Πωλήσεις	324.913	304.920
Χρηματοοικονομικά έσοδα	9.993.822	4.232.118
Έσοδα από μερίσματα	2.949.275	8.944.768
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>		
Πωλήσεις	-	100.000
Χρηματοοικονομικά έσοδα	248.295	270.104

Έξοδα διοίκησης	-	-
Έσοδα από μερίσματα	909.332	1.499.033
<b>Σύνολο Έσοδα από μερίσματα</b>	<b>54.321.411</b>	<b>64.964.210</b>
<b>Σύνολο Πωλήσεις</b>	<b>1.688.917</b>	<b>1.504.920</b>
<b>Σύνολο Λοιπά έσοδα</b>	<b>1.013.759</b>	<b>3.240</b>
<b>Σύνολο Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>	<b>16.932.671</b>	<b>9.639.215</b>
<b>Σύνολο Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>	<b>(2.361)</b>	<b>(8.194.053)</b>
<b>Σύνολο Έξοδα διοίκησης</b>	<b>(154.241)</b>	<b>(194.022)</b>
<b>Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης</b>	<b>1.013.490</b>	<b>210.000</b>
	<b>31-Δεκ-23</b>	<b>31-Δεκ-22</b>
<b>(β) Απαιτήσεις</b>	<b>247.606.443</b>	<b>244.040.336</b>
<b>Απαιτήσεις από μητρική</b>		
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	7.080.288	1.534.569
Δάνεια Μακροπρόθεσμα	-	97.500.000
Δάνεια Βραχυπρόθεσμα	97.500.000	-
<b>Απαιτήσεις από θυγατρικές</b>		
Πελάτες	503.495	542.519
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	11.260	3.597
Λοιπές απαιτήσεις	5.187.994	2.410.238
Λοιπές απαιτήσεις - απομείωση	(5.167.994)	(2.410.238)
Δάνεια μακροπρόθεσμα	101.666.295	89.971.532
Δάνεια μακροπρόθεσμα - απομείωση	(48.120.266)	(34.341.513)
<b>Απαιτήσεις από συγγενείς</b>		
Πελάτες	5.944.052	243.297
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.980.845	1.913.046
Λοιπές απαιτήσεις	4.506.977	4.712.986
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	21.307.481	24.307.481
Δάνεια μακροπρόθεσμα	53.376.070	50.873.043
<b>Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>		
Λοιπές απαιτήσεις	-	3.348.485
Δάνεια Μακροπρόθεσμα	1.829.946	3.431.244
<b>Σύνολο Πελάτες – συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 12)</b>	<b>6.447.547</b>	<b>785.816</b>
<b>Σύνολο Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 12)</b>	<b>275.679.792</b>	<b>266.083.301</b>
<b>Σύνολο Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη - απομείωση</b>	<b>(48.120.266)</b>	<b>(34.341.513)</b>
<b>Σύνολο Λοιπές απαιτήσεις – συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 12)</b>	<b>18.767.364</b>	<b>14.330.961</b>
<b>Σύνολο Λοιπές απαιτήσεις – συνδεδεμένα μέρη απομείωση</b>	<b>(5.167.994)</b>	<b>(2.410.238)</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>23.560</b>	<b>223.863</b>
<b>Υποχρεώσεις προς θυγατρικές</b>		
Προμηθευτές	11.160	243



<b>Υποχρεώσεις προς μητρική</b>		
Προμηθευτές	4.918	149.263
Υποχρεώσεις μίσθωσης - βραχυπρόθεσμες	7.482	72.805
Υποχρεώσεις μίσθωσης - μακροπρόθεσμες	-	1.553
<b>Σύνολο Προμηθευτές – συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 18)</b>	<b>16.078</b>	<b>149.506</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεις μίσθωσης – συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>7.482</b>	<b>74.358</b>

### 30 Λοιπές σημειώσεις

1. Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε άτομα 35, ενώ την 31.12.2022 η Εταιρεία απασχολούσε 18 άτομα.
2. Στα πάγια στοιχεία δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.
3. Οι συνολικές αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών της Εταιρείας για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το έτος 2023 ανέρχονται σε € 20.000 (2022: € 20.000) και για το φορολογικό πιστοποιητικό σε € 12.000 (2022: € 11.000).
4. Τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν εταιρείες που ανήκουν στον Όμιλο της μητρικής ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.

### 31 Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν τις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Κηφισιά, 29 Αυγούστου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ



ΕΥΘΥΜΙΟΣ  
ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣ

ΑΔΤ ΑΚ 638231

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΥΡΙΑΝΟΣ

ΑΔΤ ΑΜ 219550

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ



ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΗ  
ΝΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΔΤ ΑΙ 505920

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ



ΕΛΕΝΗ ΡΗΓΟΥ

ΑΔΤ ΑΙ 564030

## **ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τον Μέτοχο της εταιρείας «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

### **Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσης, συνολικών εισοδημάτων, 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, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

#### **Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### **Ανεξαρτησία του Ελεγκτή**

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

## **Άλλες Πληροφορίες**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στην παρούσα παράγραφο της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό 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 τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχό μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

## **Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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.

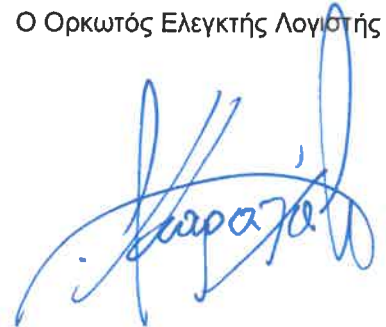
Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

#### **Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων**

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Γεώργιος Καραχάλιος  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 21481