



ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.Ε.Σ.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 130075901000

ΔΟΥΛΑΛΙΟΥ 10-12, ΑΘΗΝΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

χρήσης

1^η Ιανουαρίου 2020 έως 31^η Δεκεμβρίου 2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	4
A. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης 1.1.2020 έως 31.12.2020	7
B. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	14
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	15
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	16
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	17
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	18
Γ. Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	19
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	19
1.1 Γενικές Πληροφορίες.....	19
1.2 Πληροφορίες επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	19
2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	20
3. Αλλαγές σε λογιστικές αρχές.....	21
3.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	21
3.2 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	26
4. Σύνοψη των λογιστικών αρχών	27
4.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	27
4.2 Χρηματοοικονομικά Εργαλεία	27
4.3 Εμπορικές απαιτήσεις.....	28
4.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	28
4.5 Δεσμευμένες καταθέσεις	28
4.6 Ίδια κεφάλαια.....	28
4.7 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	28
4.8 Προβλέψεις.....	29
4.9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	30
4.10 Τραπεζικός δανεισμός.....	30
4.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	30
4.12 Διανομή μερισμάτων.....	31
4.13 Συμφωνίες Παραχώρησης.....	31
5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	33
6. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	36
6.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος.....	36
6.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	36
6.3 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	37
6.4 Λοιπές απαιτήσεις	37
6.5 Δεσμευμένες καταθέσεις	37
6.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	38
6.7 Μετοχικό κεφάλαιο.....	38

6.8 Αποθεματικά.....	38
6.9 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....	39
6.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	39
6.11 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	39
6.12 Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	40
6.13 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	40
6.14 Κύκλος Εργασιών.....	41
6.15 Ανάλυση χρηματοοικονομικών εσόδων / εξόδων.....	41
6.16 Κόστος Πωληθέντων και Έξοδα Διοίκησης.....	41
6.17 Άλλα έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης.....	42
6.18 Φορολογία εισοδήματος.....	42
6.19 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	43
6.20 Εμπράγματα Βάρη.....	43
6.21 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	43
6.22 Ανάλυση απασχολούμενου προσωπικού.....	44
6.23 Αλέγκτες φορολογικά χρήσεις από τις Αρχές.....	44
6.24 Επίδικες υποθέσεις.....	44
6.25 Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου.....	44
6.26 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	44

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ»

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Άλλες Πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών. Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών. Σε σχέση με τον 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 τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα 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 όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της

έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 5 Μαρτίου 2021

ΜΙΧΑΗΛ ΕΜΜ. ΜΑΝΩΛΙΚΑΣ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 24191

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

Α. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης 1.1.2020 έως 31.12.2020

της Εταιρείας

JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.Ε.Σ.**επί των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.Ε.Σ. παρουσιάζει με την παρούσα έκθεση στους μετόχους, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την διαχειριστική χρήση 2020. Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης (01/01/2020 – 31/12/2020) και περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εν λόγω καταστάσεις.

Α. Οικονομικός Απολογισμός χρήσης 2020 (Χρηματοοικονομικές εξελίξεις και επιδόσεις της χρήσης αναφοράς)

Τα αποτελέσματα χρήσης καθώς και τα κονδύλια της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας παρατίθενται ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση του 2020 ανήλθε σε € 2.288.632,00 έναντι € 2.407.183,00 της χρήσης 2019.

Κόστος πωληθέντων: Το κόστος πωληθέντων της Εταιρείας για τη χρήση του 2020 ανήλθε σε € 2.080.574,95 έναντι € 2.280.430,87 της χρήσης 2019.

Μικτά αποτελέσματα: Τα μικτά αποτελέσματα για την Εταιρεία για τη χρήση του 2020 προσδιορίστηκαν σε κέρδη € 208.057,05 έναντι κερδών € 126.752,13 της χρήσης 2019.

Χρηματοοικονομικά έσοδα: Τα χρηματοοικονομικά έσοδα για τις χρήσεις 2020 και 2019 ανήλθαν σε € 2.673.860,70 και € 2.516.558,92 αντίστοιχα.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα για τις χρήσεις 2020 και 2019 ανήλθαν σε € 2.006.184,87 και € 2.158.567,26 αντίστοιχα.

Αποτελέσματα προ φόρων: Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρείας για τη χρήση του 2020 ανήλθαν σε € 863.645,14 έναντι € 491.991,76 της χρήσης 2019.

Αποτελέσματα μετά φόρων: Τα αποτελέσματα μετά φόρων της Εταιρείας για τη χρήση του 2020 διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 568.069,24 έναντι € 339.372,42 της χρήσης 2019.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος: Για τη χρήση 2020 ανέρχονται στα € 40.383.892,24 εκ των οποίων ποσό € 6.079.237,19 αποτελεί το βραχυπρόθεσμο μέρος. Στη χρήση 2019 ανήλθαν στα € 41.552.997,30 εκ των οποίων ποσό € 6.131.597,81 αποτελούσε το βραχυπρόθεσμο μέρος.

Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία του Ενεργητικού: Το σύνολο των λοιπών κυκλοφοριακών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 ήταν € 3.367.416,29 και € 3.405.448,73 αντίστοιχα. Περιλαμβάνουν ταμειακά διαθέσιμα και δεσμευμένες καταθέσεις για την Εταιρεία ύψους € 3.316.310,65 και € 3.187.005,35 αντίστοιχα.

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις: Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 ανέρχονται σε € 33.145.674,15 και € 34.745.196,40 € αντίστοιχα. Περιλαμβάνεται δανεισμός ύψους € 31.574.239,07 και € 33.469.337,22 αντίστοιχα.

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις: Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 ανέρχονται σε € 2.468.779,96 και € 2.644.464,45 αντίστοιχα. Περιλαμβάνεται δανεισμός για τις ίδιες χρήσεις ύψους € 1.778.767,71 και € 1.621.626,42 αντίστοιχα.

Ίδια κεφάλαια: Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων προσδιορίστηκε για την Εταιρεία στα € 8.139.129,43 έναντι € 7.571.060,19 που είχαν διαμορφωθεί κατά την προηγούμενη χρήση.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που εμφανίζουν την οικονομική θέση της Εταιρείας είναι οι παρακάτω:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.446.653,48	21,59%	9.537.046,54	21,21%
Σύνολο ενεργητικού	43.753.583,54		44.960.721,04	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	34.306.930,06	78,41%	35.423.674,50	78,79%
Σύνολο ενεργητικού	43.753.583,54		44.960.721,04	

Οι ανωτέρω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	8.139.129,43	22,85%	7.571.060,19	20,25%
Σύνολο υποχρεώσεων	35.614.454,11		37.389.660,85	

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	35.614.454,11	81,40%	37.389.660,85	83,16%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων & υποχρεώσεων	43.753.583,54		44.960.721,04	
Ίδια κεφάλαια	8.139.129,43	18,60%	7.571.060,19	16,84%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων & υποχρεώσεων	43.753.583,54		44.960.721,04	

Οι ανωτέρω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>9.446.653,48</u>	382,64%	<u>9.537.046,54</u>	360,64%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.468.779,96		2.644.464,45	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

<u>Κεφάλαιο κινήσεως</u>	<u>6.977.873,52</u>	73,87%	<u>6.892.582,09</u>	72,27%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.446.653,48		9.537.046,54	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</u>	
<u>Μικτό αποτέλεσμα</u>	<u>208.057,05</u>	9,09%	<u>126.752,13</u>	5,27%
Κύκλος εργασιών	2.288.632,00		2.407.183,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

<u>Αποτέλεσμα προ φόρων</u>	<u>863.645,14</u>	17,40%	<u>491.991,76</u>	9,97%
Σύνολο εσόδων	4.962.492,70		4.933.382,26	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

<u>Αποτέλεσμα προ φόρων</u>	<u>863.645,14</u>	10,61%	<u>491.991,76</u>	6,50%
Ίδια κεφάλαια	8.139.129,43		7.571.060,19	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

<u>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</u>	<u>195.969,31</u>	8,56%	<u>134.000,10</u>	5,57%
Κύκλος εργασιών	2.288.632,00		2.407.183,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των τόκων και φόρων.

Β. Σημαντικά γεγονότα κατά την χρήση 2020 και η επίδρασή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Η Εταιρεία μετά από την περάτωση όλων των σχολικών μονάδων στις χρήσεις 2016 και 2017 έχει περάσει κανονικά στη φάση της συντήρησης των σχολικών μονάδων. Στη χρήση 2020 η συντήρηση προχώρησε ομαλά και τα σχολεία λειτούργησαν κανονικά.

Γ. Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων

Διαχείριση Κινδύνων

Στη συνέχεια παραθέτουμε τους κυριότερους κινδύνους και τις αβεβαιότητες στις οποίες ενδεχομένως να εκτεθεί η Εταιρεία.

1. Μελλοντικοί κίνδυνοι

Το 2020 υπήρξε στασιμότητα της ελληνικής οικονομίας λόγω της κρίσης προερχόμενης από την πανδημία του COVID-19, η οποία αναμένεται να έχει πολλαπλές επιπτώσεις στις εμπορικές συναλλαγές παγκοσμίως. Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και οι κατάλληλες ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της.

2. Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές/βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη)

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς, βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Τυχόν τέτοιες αρνητικές εξελίξεις σχετικά με τα ανωτέρω θέματα, ενδέχεται, λαμβάνοντας υπόψη και την ασφαλιστική πολιτική της Εταιρείας και την κάλυψη κάποιων κινδύνων να επηρεάσουν την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Για την αντιμετώπιση των προαναφερθέντων κινδύνων, η Διοίκηση προβαίνει στην ασφάλιση των κινδύνων αυτών με την κάλυψη της συνολικής αξίας των έργων και δραστηριοτήτων της, κατά παντός κινδύνου με ασφαλιστικά συμβόλαια, αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, εργοδοτικής αστικής ευθύνης, μηχανημάτων, οχημάτων κ.λ.π. σε αναγνωρισμένους Διεθνείς Ασφαλιστικούς Οίκους, ωστόσο πιθανοί μελλοντικοί μη προβλέψιμοι σήμερα κίνδυνοι θα μπορούσαν να δημιουργήσουν προβλήματα. Η Εταιρεία συστάθηκε με μοναδικό σκοπό την ανάληψη, μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή και τεχνική διαχείριση 10 σχολικών μονάδων στην περιφέρεια Αττικής. Από τις δραστηριότητες αυτές φρονούμε ότι δεν προκύπτουν θέματα περιβαλλοντικά που θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν και θα συνέβαλαν στην καλύτερη κατανόηση της λειτουργίας της Εταιρείας.

3. Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις Επιχειρηματικές Δραστηριότητες της Εταιρείας

- Κίνδυνος Επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει κίνδυνο από την μεταβολή των επιτοκίων επειδή το σύνολο του δανεισμού της είναι σε σταθερά επιτόκια.

- Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πελάτης της Εταιρείας είναι εταιρεία του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα. Πρέπει να σημειωθεί ότι τα προβλήματα του δημοσίου τομέα στην Ελλάδα έχουν δημιουργήσει μεγάλα προβλήματα στην είσπραξη απαιτήσεων καθώς και στην καθυστέρηση εκτέλεσης των έργων στον κατασκευαστικό κλάδο. Δυνητικά πιστωτικός κίνδυνος θα μπορούσε να προκύψει αν το Ελληνικό Δημόσιο εκδηλώσει αδυναμία να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του. Πρακτικά αυτό σημαίνει την καθυστέρηση των πληρωμών, που αρχίζουν με την περίοδο της λειτουργίας. Η πορεία των εισπράξεων η οποία ξεκίνησε στην περίοδο λειτουργίας, συνεχίζεται ομαλά μέχρι σήμερα και εντός του συμφωνημένου χρονοδιαγράμματος.

- Κίνδυνος ρευστότητας

Η χρηματοδότηση της Εταιρείας είναι συγκεκριμένη, εγκεκριμένη, σε ισχύ και εξελίσσεται ομαλά. Η χρηματοδότηση αφορά σε κεφάλαια κίνησης και έκδοση εγγυητικών επιστολών. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ληκτότητα των υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31/12/2020 και 31/12/2019 αντίστοιχα:

Ληκτότητα υποχρεώσεων 2020

Είδος υποχρέωσης	Μέχρι 1 έτος	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	107.241,66	-	-	107.241,66
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	81.572,82	-	-	81.572,82
Δάνεια	1.778.767,71	10.644.490,99	20.929.748,08	33.353.006,78
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	501.197,77	-	-	501.197,77
Σύνολο	2.468.779,96	10.644.490,99	20.929.748,08	34.043.019,03

Ληκτότητα υποχρεώσεων 2019

Είδος υποχρέωσης	Μέχρι 1 έτος	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	323.811,73	-	-	323.811,73
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	78.608,21	-	-	78.608,21
Δάνεια	1.621.626,42	10.494.263,76	22.975.073,46	35.090.963,64
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	620.418,09	-	-	620.418,09
Σύνολο	2.644.464,45	10.494.263,76	22.975.073,46	36.113.801,67

Κίνδυνοι που συνδέονται με τη λειτουργία και συντήρηση

Η φάση της Λειτουργίας και Συντήρησης των σχολικών μονάδων που είναι σε πλήρη εξέλιξη απαιτεί συνεχή επίβλεψη, παρακολούθηση και τήρηση των διαδικασιών που προβλέπονται στη Σύμβαση Σύπραξης και τα παραρτήματα αυτής προκειμένου να τηρούνται οι προδιαγραφές καθώς επίσης και να αποφεύγονται υπερβάσεις στα κόστη που αν υπάρξουν βαρύνουν την Εταιρεία. Παρόλο που η εργολάβος εταιρεία που έχει αναλάβει την λειτουργία και συντήρηση διαθέτει μεγάλη εμπειρία στην παροχή της συγκεκριμένης υπηρεσίας, δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο να προκύψουν στο μέλλον προβλήματα λόγω απρόβλεπτων καταστάσεων. Άλλοι παράγοντες που μπορεί να επηρεάσουν το κόστος ή να επιφέρουν καθυστέρηση στο πέρας των εργασιών είναι:

α) Κίνδυνοι που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμοί (εργαζομένων ή τρίτων), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό. Όλα τα παραπάνω πολύ πιθανόν να προκαλέσουν προβλήματα. Για την αντιμετώπιση των προαναφερθέντων κινδύνων, η Εταιρεία έχει προβεί στην ασφάλιση των κινδύνων αυτών με την κάλυψη της συνολικής αξίας του έργου, κατά παντός κινδύνου με ασφαλιστικά συμβόλαια, αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, εργοδοτικής αστικής ευθύνης και λοιπά σε αναγνωρισμένους Διεθνείς Ασφαλιστικούς Οίκους. Ωστόσο πιθανοί μελλοντικοί μη προβλέψιμοι σήμερα κίνδυνοι θα μπορούσαν να δημιουργήσουν προβλήματα.

- Κίνδυνοι που συνδέονται με εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία έχει ως μοναδικό αντικείμενο την ανάληψη, μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή και τεχνική διαχείριση 10 σχολικών μονάδων στην περιφέρεια Αττικής. Η κατασκευή των σχολικών μονάδων ολοκληρώθηκε στη χρήση 2017 από τον υπερβολάβο και συνεπώς δεν προκύπτουν θέματα εργασιακά που θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν και θα συνέβαλαν στην καλύτερη κατανόηση της λειτουργίας της Εταιρείας.

Δ. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι συναλλαγές, και υπόλοιπα απαιτήσεων – υποχρεώσεων της Εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτή επιχειρήσεις και πρόσωπα κατά την έννοια των διατάξεων Δ.Π.Χ.Α. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται το σύνολο των συναλλαγών της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24.

Συναλλαγές εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες και διευθυντικά στελέχη

Εταιρεία	Έδρα	Σχέση συμμετοχής	Λήψη Υπηρεσιών	Τόκοι Δανείων	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
PASAL Ανώνυμος Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων	Αθήνα	Μητρική	-	18.913,39	-	4.842.558,88
Sterner Stenhus Greece AB	Σουηδία	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	292.433,51	-	-
Sterner Stenhus Management Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Αθήνα	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	185.000,00	-	-	-
Via Futura Διαχειριστική Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Αθήνα	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.895,10	-	-	-
Σύνολα			189.895,10	311.346,90	0,00	4.842.558,88

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.

Ε. Μετοχολόγιο της 31/12/2020

Δικαιούχος	Ποσοστό επί του συνόλου του Μετοχικού Κεφαλαίου
PASAL Ανώνυμος Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων	100%

Την 7η Δεκεμβρίου 2020 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση από τη μητρική και μοναδική μέτοχο εταιρεία "Sterner Stenhus Greece AB", του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας JPA καθώς και το σύνολο των ομολόγων περιορισμένης εξασφάλισης (τα οποία είχε εκδώσει η Εταιρεία JPA) προς την εταιρεία "PASAL Ανώνυμος Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων" με έδρα την Ελλάδα. Η ανωτέρω μεταβίβαση έγινε σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στη σχετική Σύμβαση Σύμπραξης, ενώ επιπροσθέτως συναίνεσε στη μεταβίβαση και η «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.».

ΣΤ. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν έχει κάποιο πρόγραμμα σε εξέλιξη.

Ζ. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Η. Λοιπές πληροφορίες

Η Εταιρεία την 31.12.2020 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Θ. Σημαντικά γεγονότα μετά τη λήξη της χρήσης 2020 και μέχρι την ημερομηνία ανακοίνωσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας, ο κόσμος διέρχεται πρωτοφανούς κρίσης προερχόμενης από την πανδημία του COVID-19, η οποία αναμένεται να έχει πολλαπλές επιπτώσεις στις εμπορικές συναλλαγές παγκοσμίως. Δυνητικά κίνδυνος θα μπορούσε να προκύψει αν το Ελληνικό Δημόσιο δεν ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του λόγω του ότι τα σχολεία θα παραμείνουν κλειστά για μεγάλο χρονικό διάστημα. Εντούτοις, επί του παρόντος οι εισπράξεις συνεχίζονται ομαλά ενώ επιπλέον η ΚΤΥΠ (ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.) δεν έχει αμφισβητήσει την υποχρέωση του Ελληνικού Δημοσίου προς καταβολή των μηνιαίων πληρωμών διαθεσιμότητας. Συνεπώς, επί του παρόντος δεν προβλέπεται σημαντική επίδραση στις δραστηριότητες της εταιρείας από την εν λόγω πανδημία.

Β. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «**JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.Ε.Σ.**» την 1^η Μαρτίου 2021 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.jpa-attica-schools.gr.

Ποσά σε €

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2020	31/12/2019
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος	6.1	34.304.655,05	35.421.399,49
Ενσώματα πάγια στοιχεία		0,01	0,01
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.2	2.275,00	2.275,00
Σύνολο		34.306.930,06	35.423.674,50
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος	6.1	6.079.237,19	6.131.597,81
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	6.3	41.161,25	196.641,19
Λοιπές απαιτήσεις	6.4	9.944,39	21.802,19
Δεσμευμένες καταθέσεις	6.5	1.634.327,37	1.635.771,43
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.6	1.681.983,28	1.551.233,92
Σύνολο		9.446.653,48	9.537.046,54
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		43.753.583,54	44.960.721,04
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.7	4.679.865,64	4.679.865,64
Τακτικό αποθεματικό	6.8	175.758,35	158.789,73
Αποτελέσματα εις νέον		3.283.505,44	2.732.404,82
Σύνολο		8.139.129,43	7.571.060,19
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6.9	1.571.435,08	1.275.859,18
Δανειακές υποχρεώσεις	6.12	31.574.239,07	33.469.337,22
Σύνολο		33.145.674,15	34.745.196,40
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.10	107.241,66	323.811,73
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	6.11	81.572,82	78.608,21
Δανειακές υποχρεώσεις (Βραχυπρόθεσμα δάνεια)	6.12	1.778.767,71	1.621.626,42
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.13	501.197,77	620.418,09
Σύνολο		2.468.779,96	2.644.464,45
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		43.753.583,54	44.960.721,04

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε €

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημ.	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	6.14	2.288.632,00	2.407.183,00
Κόστος πωλήσεων	6.16	<u>(2.080.574,95)</u>	<u>(2.280.430,87)</u>
Μικτά κέρδη		208.057,05	126.752,13
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6.16	(6.906,65)	(2.391,93)
Άλλα έσοδα / (έξοδα)	6.17	<u>(5.181,09)</u>	<u>9.639,90</u>
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		195.969,31	134.000,10
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	6.15	(2.006.184,87)	(2.158.567,26)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	6.15	<u>2.673.860,70</u>	<u>2.516.558,92</u>
Κέρδη προ φόρων (ΕΒΤ)		863.645,14	491.991,76
Φόρος εισοδήματος	6.18	<u>(295.575,90)</u>	<u>(152.619,34)</u>
Κέρδη μετά φόρων		568.069,24	339.372,42
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		195.969,31	134.000,10

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε €

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα 1/1/2019	4.679.865,64	158.789,73	2.393.032,40	7.231.687,77
Τακτικό αποθεματικό	-	-	-	0,00
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2019	-	-	339.372,42	339.372,42
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2019	4.679.865,64	158.789,73	2.732.404,82	7.571.060,19
Υπόλοιπα 1/1/2020	4.679.865,64	158.789,73	2.732.404,82	7.571.060,19
Τακτικό αποθεματικό	-	16.968,62	(16.968,62)	0,00
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2020	-	-	568.069,24	568.069,24
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2020	4.679.865,64	175.758,35	3.283.505,44	8.139.129,43

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε €

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	863.645,14	491.991,76
<i>Πλέον ή μείον προσαρμογές για:</i>		
Έσοδα Τόκων	(2.673.860,70)	(2.516.558,92)
Έξοδα Τόκων	2.006.184,87	2.158.567,26
Αποσβέσεις	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	167.337,74	(174.516,74)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(260.194,02)	258.599,19
Μείωση / (αύξηση) Χρηματοοικονομικών στοιχείων στο αποσβέσιμο κόστος	3.842.965,76	4.058.087,44
Καταβληθέντες τόκοι	(2.068.831,65)	(2.153.225,17)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.877.247,14	2.122.944,82
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	0,00	0,00
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Αποπληρωμή δανεισμού	(1.747.941,84)	(1.438.587,63)
Δεσμευμένες καταθέσεις (Αύξηση) / Μείωση	1.444,06	45,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.746.497,78)	(1.438.542,63)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	130.749,36	684.402,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	1.551.233,92	866.831,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	1.681.983,28	1.551.233,92

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Γ. Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρεία **JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.Ε.Σ. (η «Εταιρεία»)** ιδρύθηκε την 28^η Απριλίου 2014 με έδρα την Αθήνα και με αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη σύμβασης μετά των παραρτημάτων αυτής με την ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε. για την εκτέλεση του έργου «Μελέτη, Χρηματοδότηση, Κατασκευή και Τεχνική Διαχείριση (10) Σχολικών Μονάδων στην Περιφέρεια Αττικής». Η κατασκευή του έργου καθώς και το κόστος δανεισμού αυτού χρηματοδοτούνται αποκλειστικά από ίδια κεφάλαια και δάνεια από την Ελλάδα και το εξωτερικό.

Στη διάρκεια της χρήσης 2017 ολοκληρώθηκε η κατασκευή όλων των σχολικών μονάδων και ξεκίνησε η φάση της λειτουργίας και συντήρησης. Η περίοδος της λειτουργίας και συντήρησης αρχίζει αμέσως με την παράδοση της κάθε ολοκληρωμένης σχολικής μονάδας και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά από είκοσι πέντε (25) χρόνια.

Επισημαίνεται ότι η JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.Ε.Σ. περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "PASAL Ανώνυμος Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων" που έχει καταστατική έδρα στην Ελλάδα και συμμετέχει στην JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.Ε.Σ. την 31/12/2020 κατά 100,00%.

1.2 Πληροφορίες επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2020 που καλύπτουν τη χρήση από την 1η Ιανουαρίου 2020 έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2020 :

- Έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των διερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31/12/2020.
- Έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
- Το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία είναι το Ευρώ. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.
- Τα συγκριτικά στοιχεία της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019 καλύπτουν την περίοδο 1/1/2019 - 31/12/2019.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Εταιρείας. Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 3.2.

Το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι το Ευρώ, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε Ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

3. Αλλαγές σε λογιστικές αρχές

3.1 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 1.1.2020 ή μεταγενέστερα. Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2020, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2020.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την οικονομική χρήση 2020

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

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

- το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,
- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,
- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσων προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπάρχοντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

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

Στις 31 Οκτωβρίου 2018 το ΣΔΛΠ στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8, οι οποίες αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναδενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» Φάση 1η

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

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

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

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση αφορά τη βελτίωση του ορισμού της επιχείρησης με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσον μια εξαγορά που πραγματοποιούν αφορά επιχείρηση ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Ο τροποποιημένος ορισμός της επιχείρησης επικεντρώνεται στο παραγόμενο προϊόν μιας επιχείρησης, που είναι η παροχή αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας

στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Επιπλέον με την τροποποίηση προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική και εισάγεται μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας με ενδεικτικά παραδείγματα. Οι εταιρείες υποχρεούνται να εφαρμόζουν τον τροποποιημένο ορισμό της επιχείρησης σε εξαγορές που θα πραγματοποιηθούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις μισθωμάτων που σχετίζονται με την επιδημία του κορωνοϊού

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ανταποκρινόμενο στις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 εξέδωσε την 28 Μαΐου 2020 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου ως τροποποίηση μίσθωσης εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και πληρούν συγκεκριμένες συνθήκες. Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Πρόωρη εφαρμογή επιτρέπεται, συμπεριλαμβανομένων των ενδιάμεσων ή ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που δεν είχαν εγκριθεί προς δημοσίευση την 28 Μαΐου 2020.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί ωρίτερα από την Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» Φάση 2η

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) δημοσίευσε την «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» - Φάση 2 με τροποποιήσεις που αντιμετωπίζουν ζητήματα που ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές αναφορές μετά τη μεταρρύθμιση ενός δείκτη αναφοράς επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασής του με εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί ωρίτερα από την Εταιρεία που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

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

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα Πάνγια» - Εισπράξεις ποσών πριν από την προβλεπόμενη χρήση

Η τροποποίηση αλλάζει τον τρόπο που καταχωρείται το κόστος των δοκιμών καλής λειτουργίας του περιουσιακού στοιχείου και το καθαρό προϊόν της πώλησης από πωλήσεις στοιχείων που παράχθηκαν κατά τη διαδικασία της θέσης του περιουσιακού στοιχείου στη συγκεκριμένη τοποθεσία και κατάσταση. Τα έσοδα και οι δαπάνες παραγωγής αυτών των προϊόντων θα καταχωρούνται πλέον στο αποτέλεσμα χρήσης αντί να εμφανίζονται μειωτικά στο κόστος κτήσης των παγίων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) – «Αναφορά στο Εννοιολογικό πλαίσιο»

Στις 14 Μαΐου 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε την «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3)» με τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» που ενημερώνουν μια αναφορά στο ΔΠΧΑ 3 χωρίς να αλλάξουν τις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία» - Επαχθείς συμβάσεις-Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης

Η τροποποίηση καθορίζει ποιες δαπάνες θα πρέπει να περιλαμβάνει μια οντότητα στον προσδιορισμό του κόστους εκπλήρωσης μιας σύμβασης με σκοπό την αξιολόγηση εάν η σύμβαση είναι επαχθής. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωρισθεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

Ετήσιες βελτιώσεις Διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς 2018-2020

Την 14η Μαΐου 2020, Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις ετήσιες βελτιώσεις που περιέχουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις των κάτωθι Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι οποίες εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022:

ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς - Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΑ σε θυγατρική

Η τροποποίηση επιτρέπει η θυγατρική να εφαρμόσει τις παραγράφους Δ16(α) του ΔΠΧΑ 1 ώστε να επιμετρήσει σωρευτικές συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναφέρθηκαν από τη μητρική της, τα οποία είναι βασισμένα στην ημερομηνία μετάβασης της μητρικής στα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, Αμοιβές και το 10% τεστ για την διαγραφή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Η τροποποίηση διευκρινίζει ποιες αμοιβές μια οντότητα πρέπει να περιλαμβάνει όταν εφαρμόζει το τεστ του 10% της παραγράφου Β.3.3.6 του ΔΠΧΑ 9 ώστε να προσδιορίσει εάν θα πρέπει να διαγράψει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η οντότητα περιλαμβάνει αμοιβές που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ της οντότητας (δανειζόμενη) και του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν είτε από την οντότητα ή το δανειστή για λογαριασμό άλλου μέρους.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις - κίνητρα μίσθωσης

Η τροποποίηση στο Παράδειγμα 13 που συνοδεύει το ΔΠΧΑ 16 διαγράφει από το παράδειγμα την παρουσίαση την αποζημίωση για βελτιώσεις στο μισθωμένο ακίνητο από τον εκμισθωτή με σκοπό να αποτρέψει οποιαδήποτε σύγχυση σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης που μπορεί να προκύψει από τον τρόπο που τα κίνητρα μίσθωσης παρουσιάζονται στο παράδειγμα.

3.2 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

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

Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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 χρηματοοικονομικές 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

Ταξινόμηση περιουσιακών στοιχείων βάσει ΕΔΔΠΧΑ 12

Σύμφωνα με τη ΕΔΔΠΧΑ 12, οι υποδομές που κατασκευάζονται από ένα παραχωρησιούχο δεν αναγνωρίζονται στα στοιχεία ενεργητικού του ως ενσώματα πάγια, αλλά στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ως Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο απαίτησης εγγυημένης από τον παραχωρητή (financial asset model) και/ή στα άυλα περιουσιακά στοιχεία ως Δικαίωμα Παραχώρησης (intangible asset model), ή εν μέρει ως Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχεία και εν μέρει ως άυλο περιουσιακό στοιχείο (hybrid model) ανάλογα με τους συμβατικά συμφωνηθέντες όρους. Η οριστική ταξινόμηση των ποσών με βάση της ανωτέρω μεθόδους/μοντέλα, απαιτεί κρίση από την διοίκηση της Εταιρείας σχετικά με την ερμηνεία των όρων της σύμβασης σύμπραξης καθώς και άλλων παραγόντων όπως χρηματοοικονομικών παραμέτρων. Η διοίκηση έκρινε ότι βάση των υφιστάμενων στοιχείων, τα εν λόγω ποσά κατανέμονται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

4. Σύνοψη των λογιστικών αρχών

Οι σημαντικές λογιστικές αρχές, βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία συνοψίζονται παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην παράγραφο 3.2 ότι χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

4.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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 οικοπέδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους. Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Οι Ακινητοποιήσεις 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.

4.2 Χρηματοοικονομικά Εργαλεία

Τα βασικά χρηματοοικονομικά εργαλεία της εταιρείας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις και τα δάνεια τραπεζών. Δεδομένου, α) της βραχυπρόθεσμης φύσεως των εργαλείων αυτών και β) των κλειδωμένων επιτοκίων για όσον αφορά τα μακροπρόθεσμα δάνεια, η Διοίκηση της εταιρείας πιστεύει ότι η εύλογη αξία τους ουσιαστικά ταυτίζεται με την αξία στην οποία απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας.

4.3 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται αφού ληφθεί υπόψη η παλαιότητα του υπολοίπου, η οικονομική δυνατότητα του πελάτη να πληρώσει και η αποτελεσματικότητα των προσπαθειών είσπραξης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η επάρκεια της πρόβλεψης επισκοπείται συχνά σε συνδυασμό με τα ιστορικά ποσοστά είσπραξης και άλλους οικονομικούς παράγοντες οι οποίοι επηρεάζουν την είσπραξιμότητα των απαιτήσεων. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο. Επιπλέον η εταιρεία εφάρμοσε το νέο Πρότυπο ΔΠΧΑ 9 από την 1/1/2018 αναδρομικά.

4.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

4.5 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 γεγονός στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία.

4.6 Ίδια κεφάλαια

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια. Η αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύπτει αφαιρούνται από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Στα αποτελέσματα της χρήσης περιλαμβάνονται και οι ζημιές προηγούμενων περιόδων όπως γνωστοποιούνται στα αποτελέσματα.

4.7 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στην Κατάσταση

Συνολικού Εισοδήματος, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα αποτελέσματα.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρούνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση συνολικών εσόδων. 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 στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης συνολικών εσόδων. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο φόρος εισοδήματος αποτελεί έξοδο το οποίο αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση αναγνωρίζονται επίσης στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

4.8 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για τη χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

Όταν στις συμβάσεις παραχώρησης εμπεριέχεται η συμβατική υποχρέωση του παραχωρησιούχου να διατηρεί την υποδομή σε ένα καθορισμένο επίπεδο παροχής υπηρεσίας λειτουργίας ή να επαναφέρει την υποδομή σε συγκεκριμένη κατάσταση πριν την παραδώσει στον παραχωρητή στο τέλος της περιόδου παραχώρησης, η Εταιρεία, ως παραχωρησιούχος, αναγνωρίζει και αποτιμά αυτή την υποχρέωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 37.

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

4.9 Προμηθευτές και λοιπές 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.

4.10 Τραπεζικός δανεισμός

Όλα τα δάνεια αρχικώς αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται μειωμένη με το κόστος έκδοσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη 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 ανάλογα με την αποπληρωμή τους ως μακροπρόθεσμες ή βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

4.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών. Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει την παροχή υπηρεσιών λειτουργίας και συντήρησης στα πλαίσια της σύμβασης παραχώρησης της Εταιρείας με την ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ. Πριν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15, η Εταιρεία αναγνώριζε έσοδα από παροχή υπηρεσιών λειτουργίας και συντήρησης με βάση το ΔΛΠ 18 και για την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο

ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών. Στα πλαίσια της αξιολόγησης της Διοίκησης αναφορικά με την επίδραση του ΔΠΧΑ 15, επανεξετάστηκαν οι όροι της σύμβασης παραχώρησης μεταξύ της Εταιρείας και των ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΑΕ. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης που πραγματοποιήθηκε επιβεβαιώνουν το συμπέρασμα ότι το ΔΠΧΑ 15 δεν επιφέρει σημαντικές αλλαγές στο ισχύον μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων.

Εάν η Εταιρεία εκτελεί τις συμβατικές της υποχρεώσεις μεταβιβάζοντας υπηρεσίες στον πελάτη προτού ο πελάτης πληρώσει το αντάλλαγμα ή προτού καταστεί απαιτητή η πληρωμή, η Εταιρεία απεικονίζει τη σύμβαση ως συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο είναι το δικαίωμα της οικονομικής οντότητας σε αντάλλαγμα έναντι αγαθών ή υπηρεσιών τα οποία έχει μεταβιβάσει στον πελάτη όπως για παράδειγμα όταν οι υπηρεσίες λειτουργίας μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου. Εάν ο πελάτης καταβάλει αντάλλαγμα η Εταιρεία διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιθύλακτο πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης για τη μεταφορά των υπηρεσιών, τότε η Εταιρεία απεικονίζει την σύμβαση ως συμβατική υποχρέωση. Η συμβατική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια. Πριν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15, η Εταιρεία αναγνώριζε το έσοδο από κατασκευαστικά συμβόλαια με βάση το ΔΛΠ 11 κατά τη διάρκεια του. Για τον καθορισμό του ποσού του εσόδου και εξόδου που αναγνωριζόταν σε κάθε περίοδο η Εταιρεία χρησιμοποιούσε τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης. Το στάδιο της ολοκλήρωσης υπολογιζόταν βάσει των εξόδων που έχουν πραγματοποιηθεί από την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με τα συνολικά εκτιμώμενα έξοδα για κάθε συμβόλαιο. Η αλλαγή αυτή δεν έχει εφαρμογή για χρήση 2020 (όπως και για τη χρήση 2019) καθώς η κατασκευή των σχολικών εγκαταστάσεων ολοκληρώθηκε το 2017.

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

4.12 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από τη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

4.13 Συμφωνίες Παραχώρησης

Στις Συμφωνίες Παραχώρησης Δικαιώματος παροχής υπηρεσιών του Δημοσίου σε ιδιώτη, η Εταιρεία εφαρμόζει τη ΕΔΔΠΧΑ 12 εφόσον πληρούνται οι παρακάτω δύο συνθήκες:

α) ο παραχωρητής (grantor) ελέγχει ή καθορίζει ποιες υπηρεσίες θα πρέπει να παράσχει ο παραχωρησιούχος (operator), σε ποιους και σε ποια τιμή και

β) ο παραχωρητής ελέγχει οποιοδήποτε σημαντικό υπόλοιπο συμφερόντων στην υποδομή στο τέλος της περιόδου της συμφωνίας παραχώρησης.

Σύμφωνα με τη ΕΔΔΠΧΑ 12, τέτοιες υποδομές δεν αναγνωρίζονται στα στοιχεία ενεργητικού του παραχωρησιούχου ως ενσώματα πάγια, αλλά στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (financial asset model) και/ή στα άυλα περιουσιακά στοιχεία (intangible asset model), ανάλογα με τους συμβατικά συμφωνηθέντες όρους.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία (Financial Asset Model)

Η Εταιρεία, ως παραχωρησιούχος, αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού στο βαθμό που έχει ανεπιφύλακτο συμβατικό δικαίωμα να λάβει μετρητά ή άλλο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού από τον παραχωρητή για τις υπηρεσίες κατασκευής.

Στην περίπτωση των συμβάσεων παραχώρησης, ο παραχωρησιούχος έχει ένα ανεπιφύλακτο δικαίωμα να λάβει μετρητά, εάν ο παραχωρητής συμβατικά εγγυάται να καταβάλει στον παραχωρησιούχο:

α) συγκεκριμένα ή καθορισμένα ποσά ή

β) το έλλειμμα που μπορεί, ενδεχομένως, να προκύψει μεταξύ των ποσών που λαμβάνονται από τους χρήστες της δημόσιας υπηρεσίας και το συγκεκριμένο ή καθορισμένο ποσό που προβλέπεται από τη Σύμβαση Παραχώρησης.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ως αποτέλεσμα της εφαρμογής της ΕΔΔΠΧΑ 12 εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως «Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος» και αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου αφαιρουμένων και τυχόν ζημιών απομείωσης. Το πραγματικό επιτόκιο ισούται με το μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου του παραχωρησιούχου, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στη Σύμβαση Παραχώρησης.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

5.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται μόνο στον κίνδυνο ρευστότητας και στον πιστωτικό κίνδυνο. Η διαχείριση των κινδύνων παρακολουθείται και διαμορφώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου καθότι το σύνολο των απαιτήσεων της από τη χρηματοδοτική συμβολή προέρχεται από τις ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα και στις δεσμευμένες καταθέσεις. 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.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας στην Ελλάδα είναι μεγαλύτερος σε σύγκριση με τις περισσότερες Ευρωπαϊκές χώρες και η διαχείριση των χρηματοροών έχει γίνει πιο επιτακτική λόγω του μεγάλου χρέους της χώρας. Για την διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τακτικά τις χρηματοροές της και μεριμνά για την ύπαρξη ρευστών διαθεσίμων για την κάλυψη των αναγκών 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^η Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αντίστοιχα:

Ληκτότητα υποχρεώσεων 2020

Είδος υποχρέωσης	Μέχρι 1 έτος	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	107.241,66	-	-	107.241,66
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	81.572,82	-	-	81.572,82
Δάνεια	1.778.767,71	10.644.490,99	20.929.748,08	33.353.006,78
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	501.197,77	-	-	501.197,77
Σύνολο	2.468.779,96	10.644.490,99	20.929.748,08	34.043.019,03

Ληκτότητα υποχρεώσεων 2019

Είδος υποχρέωσης	Μέχρι 1 έτος	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	323.811,73	-	-	323.811,73
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	78.608,21	-	-	78.608,21
Δάνεια	1.621.626,42	10.494.263,76	22.975.073,46	35.090.963,64
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	620.418,09	-	-	620.418,09
Σύνολο	2.644.464,45	10.494.263,76	22.975.073,46	36.113.801,67

Τα παραπάνω ποσά απεικονίζονται στις συμβατικές, μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές και ως εκ τούτου ενδέχεται να μην συμφωνούν με τα αντίστοιχα ποσά που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφορικά με τα κονδύλια προμηθευτές, λοιπές υποχρεώσεις και δάνεια.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει κίνδυνο από την μεταβολή των επιτοκίων επειδή το σύνολο του δανεισμού της είναι σε σταθερά επιτόκια.

5.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας με σκοπό την παροχή κερδών στους μετόχους και ωφέλειας στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και τη διατήρηση μιας βέλτιστης κεφαλαιουχικής δομής για τη μείωση του κόστους κεφαλαίου. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται από δανεισμό, χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δεσμευμένες καταθέσεις και ίδια κεφάλαια που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα αποτελέσματα εις νέο. Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την κεφαλαιακή της διάρθρωση σε συνεχή βάση.

Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή δομή και το δανεισμό της με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός προς τράπεζες (μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος όπως εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης), μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις δεσμευμένες καταθέσεις. Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως τα συνολικά ίδια κεφάλαια, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, πλέον του καθαρού δανεισμού.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	1.778.767,71	1.621.626,42
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	31.574.239,07	33.469.337,22
Σύνολο δανείων	33.353.006,78	35.090.963,64
Μείον:		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(1.681.983,28)	(1.551.233,92)
Δεσμευμένες καταθέσεις	(1.634.327,37)	(1.635.771,43)
Καθαρός δανεισμός	30.036.696,13	31.903.958,29
Σύνολο καθαρής θέσης	8.139.129,43	7.571.060,19
Σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	38.175.825,56	39.475.018,48
Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης	78,68%	80,82%

5.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

-Επίπεδο 1: για χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς, για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

-Επίπεδο 2: για χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

-Επίπεδο 3: για χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 καθώς και την αντίστοιχη προηγούμενη χρήση, η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες.

6. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

6.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος

Ενεργητικό	Υπόλοιπο στις 31/12/2019	Αύξηση απαιτήσεων	Μείωση Απαιτήσεων	Αναστροφή προεξόφλησης	Απόσβεση ΔΠΧΑ 9 (1/1-31/12/2020)	Υπόλοιπο στις 31/12/2020
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (ΕΔΔΠΧΑ 12)	41.552.997,30	2.288.632,00	(6.131.597,76)	2.658.322,92	15.537,78	40.383.892,24
Σύνολο	41.552.997,30	2.288.632,00	(6.131.597,76)	2.658.322,92	15.537,78	40.383.892,24
	31/12/2019	31/12/2020				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	35.421.399,49	34.304.655,05				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	6.131.597,81	6.079.237,19				
Σύνολο	41.552.997,30	40.383.892,24				

Η εταιρεία JPA Α.Ε.Ε.Σ. έχει υπογράψει σύμβαση με την εταιρεία ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε. για την εκτέλεση του έργου «Μελέτη, Χρηματοδότηση, Κατασκευή και Τεχνική Διαχείριση (10) Σχολικών Μονάδων στην Περιφέρεια Αττικής». Η κατασκευή του έργου καθώς και το κόστος δανεισμού αυτού χρηματοδοτούνται αποκλειστικά από ίδια κεφάλαια και δάνεια από την Ελλάδα και το εξωτερικό. Στη διάρκεια της χρήσης 2017 ολοκληρώθηκε η κατασκευή όλων των σχολικών μονάδων και ξεκίνησε η φάση της λειτουργίας και συντήρησης. Η περίοδος της λειτουργίας και συντήρησης αρχίζει αμέσως με την παράδοση της κάθε ολοκληρωμένης σχολικής μονάδας και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά από είκοσι πέντε (25) χρόνια.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ως αποτέλεσμα της εφαρμογής της ΕΔΔΠΧΑ 12 εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως «χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος» και αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου αφαιρουμένων και τυχόν ζημιών απομείωσης. Το πραγματικό επιτόκιο για τη χρήση 2020 ανέρχεται σε 6,02%.

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η εύλογη αξία του ανωτέρω χρηματοοικονομικού στοιχείου, δεν διαφέρει από την αξία που απεικονίζεται στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας.

6.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Δοσμένες εγγυήσεις	2.275,00	2.275,00
Σύνολο	2.275,00	2.275,00

Οι εγγυήσεις που έχουν δοθεί αφορούν συνδέσεις σχολικών μονάδων με τη Δ.Ε.Η.

6.3 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Πελάτες (ανοικτός λογαριασμός)	41.161,25	196.641,19
Σύνολο	<u>41.161,25</u>	<u>196.641,19</u>

Η Ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται στον κάτωθι πίνακα:

Ποσά σε €	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
< 90 ημέρες	0,00	155.479,94
> 365 ημέρες	41.161,25	41.161,25
Σύνολο	<u>41.161,25</u>	<u>196.641,19</u>

6.4 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Χρεώστες διάφοροι	9.944,39	7.657,50
Έξοδα επομένων χρήσεων	0,00	14.144,69
Σύνολο	<u>9.944,39</u>	<u>21.802,19</u>

Το κονδύλι «Χρεώστες Διάφοροι» στη χρήση 2020 περιέχει το ποσό € 3.544,90 που αφορά απαίτηση από το δημόσιο για επιστροφή χαρτοσήμου αρχαιολογικής έρευνας και το ποσό των € 5.983,06 που αφορά επιστροφή φόρου εισοδήματος. Αντίστοιχα για τη χρήση 2019 στο ίδιο κονδύλι περιλαμβάνεται το ποσό των € 6.005,11, που αφορά απαίτηση από παρακράτηση φόρου 3% και το ποσό των € 1.235,96 που αφορά επιστροφή φόρου εισοδήματος.

6.5 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις της εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Δεσμευμένες καταθέσεις	1.634.327,37	1.635.771,43
Σύνολο	<u>1.634.327,37</u>	<u>1.635.771,43</u>

Η Εταιρεία διατηρεί σε δεσμευμένο λογαριασμό ποσό ύψους € 1.634.327,37 ως συμβατική της υποχρέωση που απορρέει από τις δανειακές της υποχρεώσεις με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και το πρόγραμμα Jessica της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Συγκεκριμένα το ποσό αυτό βλέπει ισόποση εγγύηση που ισοδυναμεί με το

ληξιπρόθεσμο τοκοχρεολύσιο κάθε εξαμήνου το οποίο θα πρέπει η Εταιρεία να εξοφλεί. Το ποσό αυτό αναπροσαρμόζεται ανάλογα με το ύψος του τοκοχρεολυσίου.

6.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.549,63	578,93
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	1.679.433,65	1.550.654,99
Σύνολο	<u>1.681.983,28</u>	<u>1.551.233,92</u>

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά καθώς και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

6.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Την 31^η Δεκεμβρίου 2020 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε € 4.736.345,00 διαιρούμενο σε 947.269 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2020 και 31/12/2019 αντίστοιχα, διαμορφώθηκε ως ακολούθως:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Καταβληθέν μετοχικό κεφαλαίο	4.736.345,00	4.736.345,00
(Μείον): Έξοδα αυξήσεων κεφαλαίου	-56.479,36	-56.479,36
Σύνολο	<u>4.679.865,64</u>	<u>4.679.865,64</u>

6.8 Αποθεματικά

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει τακτικό αποθεματικό σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας, σε ποσό τουλάχιστον ίσο με 5% στα μετά φόρων κέρδη, μέχρι το ύψος του να φτάσει στο 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί προς κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση Γενικής Συνέλευσης. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει άλλου είδους αποθεματικά. Το τακτικό αποθεματικό της Εταιρείας κατά 31/12/2020 έχει ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	158.789,73
Τακτικό αποθεματικό χρήσης 1/1-31/12/2019	0,00
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	<u>158.789,73</u>
Τακτικό αποθεματικό χρήσης 1/1-31/12/2020	16.968,62
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	<u>175.758,35</u>

Ο σχηματισμός του τακτικού αποθεματικού κατά την 31/12/2020 προβλέπεται μετά την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων από τη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

6.9 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.571.435,08	1.275.859,18
Σύνολο	<u>1.571.435,08</u>	<u>1.275.859,18</u>

Η συνολική μεταβολή στο στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Υπόλοιπο στην αρχή της χρήσης	<u>1.275.859,18</u>	<u>1.123.239,84</u>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	295.575,90	152.619,34
Υπόλοιπο στο τέλος της χρήσης	<u>1.571.435,08</u>	<u>1.275.859,18</u>

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης είναι η παρακάτω:

	<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβ. κόστος</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	<u>1.079.926,27</u>	<u>43.313,57</u>	<u>1.123.239,84</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία αύξηση / (μείωση)	213.109,33	(60.489,99)	152.619,34
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	<u>1.293.035,60</u>	<u>(17.176,42)</u>	<u>1.275.859,18</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία αύξηση / (μείωση)	280.393,94	15.181,96	295.575,90
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	<u>1.573.429,54</u>	<u>(1.994,46)</u>	<u>1.571.435,08</u>

6.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Προμηθευτές εσωτερικού	107.241,66	323.811,73
Σύνολο	<u>107.241,66</u>	<u>323.811,73</u>

Τα ποσά αφορούν ανεξόφλητες τιμολογημένες υπηρεσίες από τον κατασκευαστή κατά ποσό € 91.968,58 και ανεξόφλητες τιμολογημένες νομικές υπηρεσίες κατά ποσό € 15.229,68.

6.11 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων :

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Φόρος προστιθέμενης αξίας	80.572,82	52.242,40
Λοιποί φόροι - τέλη	1.000,00	26.365,81
Σύνολο	<u>81.572,82</u>	<u>78.608,21</u>

Για τη χρήση 2020 οι υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους-τέλη αφορούν το τέλος επιτηδεύματος.

6.12 Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Μακροπρόθεσμο δάνεια	27.063.210,42	28.500.462,92
Ομολογιακά δάνεια με συνδεδεμένα μέρη	4.511.028,65	4.968.874,30
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	<u>31.574.239,07</u>	<u>33.469.337,22</u>
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακά δάνεια με συνδεδεμένα μέρη	331.530,23	457.426,58
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός πληρωτέος στην επόμενη χρήση	1.447.237,48	1.164.199,84
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	<u>1.778.767,71</u>	<u>1.621.626,42</u>
Σύνολο δανείων	<u>33.353.006,78</u>	<u>35.090.963,64</u>

Το ύψος των δανείων της εταιρείας παρατίθεται ως ακολούθως:

Υπόλοιπο	Κυμαινόμενο Επιτόκιο	Σταθερό Επιτόκιο	Σύνολο Δανεισμού
31/12/2020	-	33.353.006,78	33.353.006,78
31/12/2019	-	35.090.963,64	35.090.963,64

Η ληκτότητα του μακροπρόθεσμου δανεισμού είναι η κάτωθι:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Μέχρι 1 έτος	1.778.767,71	1.621.626,42
Από 2 έως 5 έτη	10.644.490,99	10.494.263,76
Άνω των 5 ετών	20.929.748,08	22.975.073,46
Σύνολο	<u>33.353.006,78</u>	<u>35.090.963,64</u>

Τα επιτόκια δανεισμού εξαρτώνται από τις διεθνείς οικονομικές συνθήκες ενώ και οι προμήθειες έκδοσης των εγγυητικών επιστολών γενικά αντανακλούν τις συνθήκες πιστωτικής ρευστότητας της οικονομίας.

6.13 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Πιστωτές διάφοροι	203.609,53	216.133,16
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	297.588,24	404.284,93
Σύνολο	<u>501.197,77</u>	<u>620.418,09</u>

Για τις χρήσεις 2020 και 2019 από τα έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα, ποσό € 297.588,24 για τη χρήση 2020 αφορά δεδουλευμένους τόκους των δανείων της Εταιρείας, ενώ το αντίστοιχο ποσό για τη χρήση 2019 ήταν € 403.220,01.

6.14 Κύκλος Εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας έχει ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Χρηματοδοτική συμβολή από Δημόσιο (ΕΔΔΠΧΑ 12)	2.288.632,00	2.407.183,00
Σύνολο	<u>2.288.632,00</u>	<u>2.407.183,00</u>

6.15 Ανάλυση χρηματοοικονομικών εσόδων / εξόδων

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα της Εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 παρατίθενται ως κάτωθι:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
Τραπεζικά δάνεια	2.006.184,87	2.158.567,26
Διάφορα έξοδα τραπεζών		
	<u>2.006.184,87</u>	<u>2.158.567,26</u>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		
Αναστροφή προεξόφλησης χρηματοδοτικής συμβολής	2.673.860,70	2.516.558,92
	<u>2.673.860,70</u>	<u>2.516.558,92</u>

6.16 Κόστος Πωληθέντων και Έξοδα Διοίκησης

Η ανάλυση των εξόδων ανά κατηγορία της Εταιρείας για τη χρήση 2020, έχει ως ακολούθως:

	<u>Κόστος Πωλήσεων</u>	<u>Έξοδα Διοίκησης</u>	<u>Σύνολο</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.005.927,40	-	2.005.927,40
Παροχές τρίτων	61.780,07	5.943,84	67.723,91
Φόροι - τέλη	7.675,45	962,81	8.638,26
Διάφορα έξοδα	2.173,07	-	2.173,07
Τραπεζικά έξοδα	3.018,96	-	3.018,96
	<u>2.080.574,95</u>	<u>6.906,65</u>	<u>2.087.481,60</u>

Η ανάλυση των εξόδων ανά κατηγορία της Εταιρείας για τη χρήση 2019, έχει ως ακολούθως:

	<u>Κόστος Πωλήσεων</u>	<u>Έξοδα Διοίκησης</u>	<u>Σύνολο</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.124.799,52	-	2.124.799,52
Παροχές τρίτων	82.839,21	-	82.839,21
Φόροι - τέλη	4.123,52	-	4.123,52
Διάφορα έξοδα	-	2.391,93	2.391,93
Τραπεζικά έξοδα	68.000,00	-	68.000,00
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	668,62	-	668,62
	<u>2.280.430,87</u>	<u>2.391,93</u>	<u>2.282.822,80</u>

6.17 Άλλα έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης για τις χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Άλλα έσοδα		
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα (ασφαλ. αποζημιώσεις)	-	9.640,34
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	-	-
	<u>0,00</u>	<u>9.640,34</u>
Άλλα έξοδα		
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	692,03	-
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	4.489,06	0,44
	<u>5.181,09</u>	<u>0,44</u>

6.18 Φορολογία εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Αναβαλλόμενος φόρος (έξοδο) / έσοδο	(295.575,90)	(152.619,34)
Σύνολο	<u>(295.575,90)</u>	<u>(152.619,34)</u>

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 4646/2019 ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες, μειώνεται στο 24% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εφεξής.

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον ονομαστικό φορολογικό συντελεστή ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Λογιστικά κέρδη προ φόρων βάσει των καταστάσεων των αποτελεσμάτων χρήσης	863.645,14	491.991,76
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές στα κέρδη	(207.274,83)	(118.078,02)
Αναμορφώσεις		
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	287.054,07	599.057,16
Επίδραση από αλλαγή συντελεστή	0,00	18.010,52
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(375.355,14)	(651.609,00)
	<u>(295.575,90)</u>	<u>(152.619,34)</u>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών με τη χρησιμοποίηση του ισχύοντα φορολογικού συντελεστή στην Ελλάδα.

6.19 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές που αφορούν πωλήσεις και αγορές προς και από τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

Λήψη υπηρεσιών	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	189.895,10	1.706.434,32
Σύνολο	189.895,10	1.706.434,32

Τόκοι δανείων από συνδεδεμένα μέρη	31/12/2020	31/12/2019
Μητρική	18.913,39	160.738,14
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	292.433,51	116.537,55
Σύνολο	311.346,90	277.275,69

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από και προς τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	41.161,25
Σύνολο	0,00	41.161,25

Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως	31/12/2020	31/12/2019
Μητρική	4.842.558,88	5.426.300,88
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	484.142,12
Σύνολο	4.842.558,88	5.910.443,00

Στις υποχρεώσεις της εταιρείας προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβάνεται κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020 ποσό € 4.842.558,88 που αφορά τις εκταμιεύσεις και τους κεφαλαιοποιημένους τόκους, όπως έλαβαν χώρα, βάσει της συναφθείσης Δανειακής Σύμβασης. Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς. Στη χρήση 2019 ποσό € 5.426.300,88 στις υποχρεώσεις της εταιρείας προς τη μητρική αφορά τις εκταμιεύσεις και τους κεφαλαιοποιημένους τόκους, όπως έλαβαν χώρα, βάσει της συναφθείσης Δανειακής Σύμβασης.

6.20 Εμπράγματα Βάρη

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ακίνητα.

6.21 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Από τα στοιχεία που τηρούνται στο Νομικό Τμήμα, προκύπτει ότι δεν θα υπάρξουν απαιτήσεις και υποχρεώσεις που θα έχουν επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

6.22 Ανάλυση απασχολούμενου προσωπικού

Η εταιρεία τις χρήσεις 2020 και 2019 δεν απασχόλησε προσωπικό.

6.23 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις από τις Αρχές

Η Εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά για τις χρήσεις 2014 έως 2019, βάσει των διατάξεων του άρθρου 65α του Ν.4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη.

Για τη χρήση 2020 η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2020. 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.

6.24 Επίδικες υποθέσεις

Κατά της εταιρείας υφίσταται αγωγή ποσού ευρώ 120.000,00 πλέον τόκων, λόγω εργατικού ατυχήματος εργαζόμενου του υπεργολάβου. Δεν αναμένεται να υπάρξει επιπτώση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας, καθώς η Εταιρεία διαθέτει ασφαλιστική κάλυψη αστικής ευθύνης προς τρίτους έως το ποσό ευρώ 500.000,00 και έχει προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την άσκηση των αξιώσεών της έναντι στην ασφαλιστικής.

6.25 Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά στη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να εξασφαλίσει τη διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής της διαβάθμισης και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, να εξασφαλίσει την ικανότητα να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (going concern) και να μεγιστοποιήσει την αξία των μετοχών.

6.26 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας, ο κόσμος διέρχεται πρωτοφανούς κρίσης προερχόμενης από την πανδημία του COVID-19, η οποία αναμένεται να έχει πολλαπλές επιπτώσεις στις εμπορικές συναλλαγές παγκοσμίως. Δυνητικά κίνδυνος θα μπορούσε να προκύψει αν το Ελληνικό Δημόσιο δεν ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του λόγω του ότι τα σχολεία θα παραμείνουν κλειστά για μεγάλο χρονικό διάστημα. Εντούτοις, επί του παρόντος οι εισπράξεις συνεχίζονται ομαλά ενώ επιπλέον η ΚΤΥΠ (ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.) δεν έχει αμφισβητήσει την υποχρέωση του Ελληνικού Δημοσίου προς καταβολή των μηνιαίων πληρωμών διαθεσιμότητας. Συνεπώς, επί του παρόντος δεν προβλέπεται σημαντική επίδραση στις δραστηριότητες της

εταιρείας από την εν λόγω πανδημία. Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Αθήνα, 1 Μαρτίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Για την Λογιστική Εταιρεία
"ΣΥΝΤΑΧΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ Ο.Ε."
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 1246

ΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. 90376451

ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. 93829100

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 24567
Α' ΤΑΞΗΣ