ΕΥΑΘ
Ποιότητα ζωής!
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ & ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ ΕΥΑΘ Α.Ε. ΓΙΑ ΤΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΤΗΣ 1ης ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2025 – 2029

ΜΑΡΤΙΟΣ 2026

Περιεχόμενα

Α. Εισαγωγή 2

Β. Η Εταιρεία 2

Γ. Εισήγηση Χρηματοοικονομικού Κόστους 1ης Ρυθμιστικής Περιόδου 2

Δ. Δομή Λειτουργικού Κόστους 3

Δ1. Κόστος Λειτουργίας 3

Δ2. Αποσβέσεις Παγίων 4

Ε. Απόδοση επί των Απασχολούμενων Κεφαλαίων 5

Ε1. Απασχολούμενα Κεφάλαια 5

Ε2. Μεσοσταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC) 5

Ε3. Απόδοση επί των Απασχολούμενων Κεφαλαίων 7

ΣΤ. Επενδύσεις 7

ΣΤ1. Κατηγοριοποίηση Επενδυτικών Έργων 8

ΣΤ2. Πηγές Χρηματοδότησης Μικτού Προϋπολογισμού 9

ΣΤ3. Μικτός Προϋπολογισμός και Πηγές Χρηματοδότησης 9

Ζ. Προτεινόμενα Τιμολόγια 10

Α. Εισαγωγή

Το παρόν έγγραφο αποτελεί την εισήγηση της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης Α.Ε. (εφεξής η «**ΕΥΑΘ**» ή ο «**Πάροχος**» ή η «**Εταιρεία**») για το Χρηματοοικονομικό Κόστος της ΥΠΕΝ/ΓρΓΓΦΠΥ/103755/2994 ΚΥΑ ή ΚΥΑ (ΦΕΚ 5438/Β'/2024) «Καθορισμός γενικών κανόνων κοστολόγησης και τιμολόγησης υπηρεσιών ύδατος, μέτρα βελτίωσης αυτών. Διαδικασίες και μέθοδος ανάκτησης κόστους των υπηρεσιών ύδατος στις διάφορες χρήσεις του» (εφεξής η «**ΚΥΑ του 2024**»), κατ' αντιστοιχία του «Επιτρεπόμενου Εσόδου» στον κλάδο της ενέργειας (εφεξής το «**Χρηματοοικονομικό Κόστος**»), για την 1η Ρυθμιστική Περίοδο (2025 – 2029) με έναρξη από 1/1/2025 και αφορά σε καταναλώσεις από την ημερομηνία αυτή και έπειτα.

Στις ενότητες που ακολουθούν παρουσιάζεται η μεθοδολογική προσέγγιση και οι επιμέρους εκτιμήσεις των παραμέτρων που συγκροτούν το Χρηματοοικονομικό Κόστος, σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο της ΚΥΑ 2024.

Β. Η Εταιρεία

Η ΕΥΑΘ ιδρύθηκε το 1998 (νόμος υπ΄αριθμ. 2651/3-11-1998 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 248/3-11-1998) και προήλθε από τη συγχώνευση των Ανωνύμων Εταιρειών «Οργανισμός Ύδρευσης Θεσσαλονίκης Α.Ε.» (ΟΥΘ Α.Ε.) και «Οργανισμός Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης Α.Ε.» (ΟΑΘ Α.Ε.), οι οποίες είχαν μετατραπεί σε ανώνυμες εταιρείες εντός του 1997.

Είναι εισηγμένη στο ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ και διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, "περί Ανωνύμων Εταιρειών", συμπληρωματικά από τις διατάξεις του Ν. 2937/2001 Κεφ. Β' (ΦΕΚ 169/Τ.Α.), καθώς και από τον Ν. 4706/2020. Η έδρα της Εταιρείας είναι στο ιδιόκτητο κτίριο επί της οδού Εγνατία 127 στην περιοχή της Θεσσαλονίκης.

Η ΕΥΑΘ είναι η δεύτερη μεγαλύτερη εταιρεία παροχής υπηρεσιών ύδρευσης και αποχέτευσης στην Ελλάδα. Παρέχει υπηρεσίες ύδρευσης μέσω ενός δικτύου διανομής νερού 2.758 χλμ. στην περιοχή δραστηριότητάς της (το Ευρύτερο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης) και υπηρεσίες Αποχέτευσης μέσω ενός δικτύου αποχέτευσης 1.783 χλμ στην περιοχή δραστηριότητάς της (από τον ποταμό Αξιό, τον Δήμο Δέλτα και Χαλκηδόνας τα υψώματα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης μέχρι τον Δήμο Θερμαϊκού στις Τουριστικές Περιοχές). Η Εταιρεία εξυπηρετεί πάνω από ένα 1.200.000 κατοίκους (522.000 συνδέσεις ύδρευσης περίπου και 71.000 συνδέσεις αποχέτευσης). Η ΕΥΑΘ, παράλληλα, συμβάλει στην αντιπλημμυρική προστασία της πόλης της Θεσσαλονίκης μετά από Προγραμματική Σύμβαση με την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας η οποία μαζί με τους Δήμους του Πολεοδομικού Συγκροτήματος έχει την ευθύνη για τη μελέτη, κατασκευή, συντήρηση των έργων αποχέτευσης ομβρίων και των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας εν γένει.

Γ. Εισήγηση Χρηματοοικονομικού Κόστους 1ης Ρυθμιστικής Περιόδου

Σύμφωνα με την ΚΥΑ του 2024 και το άρθρο 35 του ν. 5037/2023 (Α' 78), η ΕΥΑΘ εισηγείται προς τη Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων Ενέργειας και Υδάτων (η «**ΡΑΑΕΥ**») το Χρηματοοικονομικό Κόστος για τα έτη της 1ης Ρυθμιστικής Περιόδου, βάσει των ετήσιων συνιστωσών υπολογισμού που ορίζονται στο άρθρο 4 και αναλύονται περαιτέρω στο Παράρτημα Ι της ΚΥΑ του 2024.

Πίνακας 1: Εισήγηση Χρηματοοικονομικού Κόστους 1ης Ρυθμιστικής Περιόδου (ποσά σε € χιλ.)

	2025	2026	2027	2028	2029
Κόστος Λειτουργίας	61.257	64.137	68.340	69.721	71.399
Αποσβέσεις	10.146	11.017	11.073	10.342	10.239
Απόδοση επί των Απασχολούμενων Κεφαλαίων	11.350	12.887	13.891	15.292	16.600
Χρηματοοικονομικό Κόστος	**82.753**	**88.042**	**93.304**	**95.355**	**98.238**

Δ. Δομή Λειτουργικού Κόστους

Δ1. Κόστος Λειτουργίας

Το Κόστος Λειτουργίας της ΕΥΑΘ για τα έτη 2025 – 2029 αποτελείται από τις εύλογες και αποδοτικές ετήσιες λειτουργικές δαπάνες της δραστηριότητας παροχής των υπηρεσιών ύδατος και αποχέτευσης. Βασίζεται στις ακόλουθες παραμέτρους, οι οποίες λαμβάνονται υπόψη κατά τη Ρυθμιστική Περίοδο:

- την εξοικονόμηση του ενεργειακού κόστους. Πιο συγκεκριμένα, η ΕΥΑΘ έχει ήδη προβεί στη υπογραφή διμερούς σύμβασης αγοράς ενέργειας (PPA) με μεγάλο ελληνικό ενεργειακό όμιλο, επιτυγχάνοντας σημαντική ετήσια εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και διασφαλίζοντας μεγαλύτερη προβλεψιμότητα στον οικονομικό προγραμματισμό της, ιδιαίτερα σε έναν κλάδο από συνοδεύεται με υψηλή ενεργειακή κατανάλωση. Επιπλέον, η προβλεπόμενη εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων και η αξιοποίηση τους μέσω net metering αναμένεται να συμβάλλει περαιτέρω στη μείωση του ενεργειακού κόστους από το 2029 και μετά.
- την αύξηση των λειτουργικών δαπανών κατά τα έτη της περιόδου, λόγω της σταδιακής ενσωμάτωσης έργων του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρείας, τα οποία επηρεάζουν:
  - τις δαπάνες μισθοδοσίας μέσω αυξημένων αναγκών σε προσωπικό
  - το κόστος συντήρησης νέων υποδομών και εξοπλισμού
  - τις αναγκαίες δαπάνες που απορρέουν από νέες κανονιστικές και περιβαλλοντικές υποχρεώσεις, λόγω της φύσης των νέων έργων.
  - τις αναγκαίες υποστηρικτικές δαπάνες (υπηρεσίες τρίτων, τεχνικές υπηρεσίες, μελέτες, κλπ.)
- τις πρόσθετες λειτουργικές δαπάνες που προκύπτουν από την υλοποίηση έργων εκσυγχρονισμού των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης, συμπεριλαμβανομένων των ηλεκτρονικών υδρομετρητών, συστημάτων ψηφιακής διαχείρισης και αναβαθμίσεων κρίσιμων εγκαταστάσεων.
- τη συντήρηση των υπαρχουσών εγκαταστάσεων και δικτύων, με στόχο τη διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας τους.
- τις σταδιακές εξοικονομήσεις λειτουργικού κόστους που αναμένεται να επιτευχθούν μέσω της ολοκλήρωσης των επενδύσεων σε ψηφιοποίηση και αναβάθμιση υποδομών, με στόχο τη βελτίωση της παραγωγικότητας και αποδοτικότητας των υφιστάμενων συστημάτων.

Επισημαίνεται ότι, η ΕΥΑΘ ΑΕ δεν ασκεί μη ρυθμιζόμενες δραστηριότητες και ως εκ τούτου δεν υφίστανται αντίστοιχα στοιχεία κόστους προς αφαίρεση από τις εκτιμήσεις της, για τη Ρυθμιστική Περίοδο 2025 – 2029.

Σημειώνεται ότι, οι δαπάνες της ΕΥΑΘ, για απορρίψεις λυμάτων από βυτιοφορείς στις εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων καθώς και οι κατ' αποκοπή εργασίες δεν περιλαμβάνονται στο υποβληθέν Κόστος Λειτουργίας και, συνεπώς, δεν ενσωματώνονται στο προς ανάκτηση Χρηματοοικονομικό Κόστος.

Βάσει των ανωτέρω, ο Πάροχος εισηγείται την έγκριση του Κόστους Λειτουργίας σύμφωνα με τα μεγέθη που παρουσιάζονται παρακάτω.

Πίνακας 2: Κόστος Λειτουργίας ανά Κατηγορία (ποσά σε € χιλ.)

	2025	2026	2027	2028	2029
1. Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού: το κόστος μισθοδοσίας τακτικού και έκτακτου προσωπικού και διοίκησης (i + ii + iii + iv + v + vi)	16.871	19.456	23.370	24.402	25.745
i. μικτές τακτικές αποδοχές	*10.902*	*12.117*	*14.553*	*15.218*	*16.124*
ii. πρόσθετες αποδοχές	*537*	*408*	*430*	*426*	*407*

iii. εργοδοτικές εισφορές	*2.475*	*3.099*	*4.318*	*4.524*	*4.805*
iv. υπερωριακή απασχόληση και βάρδιες	*1.772*	*2.308*	*2.374*	*2.502*	*2.677*
v. δαπάνες για κάλυψη κόστους εκτός έδρας μετακινήσεων	*180*	*232*	*239*	*248*	*254*
vi. μη μισθολογικές (παρεπόμενες) παροχές	*1.004*	*1.293*	*1.456*	*1.484*	*1.477*
2. Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων	5.750	5.778	5.807	5.836	5.865
3. Παροχές Τρίτων	32.430	32.641	32.811	32.984	33.156
4. Υλικά και Αναλώσιμα	1.841	1.908	1.921	1.938	1.950
5. Φόροι - Τέλη	610	555	525	529	531
6. Διάφορα Έξοδα	3.360	3.129	3.219	3.320	3.415
7. Τόκοι και Συναφή Έξοδα	301	519	534	556	577
8. Λοιπά Έξοδα	95	150	153	156	159
Σύνολο	**61.257**	**64.137**	**68.340**	**69.721**	**71.399**

Πίνακας 3: Κόστος Λειτουργίας ανά Κέντρο Κόστους (ποσά σε € χιλ.)

	2025	2026	2027	2028	2029
Άμεσο Κόστος Λειτουργίας	43.674	46.356	50.417	51.690	53.258
Κόστος Συντήρησης	15.742	15.898	15.983	16.070	16.156
Κόστος Διοίκησης	1.842	1.882	1.939	1.960	1.985
Σύνολο	**61.257**	**64.137**	**68.340**	**69.721**	**71.399**

Το Άμεσο κόστος λειτουργίας περιλαμβάνει τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την δραστηριότητας παροχής υπηρεσιών ύδατος και αποχέτευσης. Το κόστος διοίκησης περιλαμβάνει τις δαπάνες που συνδέονται έμμεσα με τις παρεχόμενες υπηρεσίες, ενώ το κόστος συντήρησης τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με επισκευή βλαβών και συστηματική ετήσια συντήρηση δικτύων και εγκαταστάσεων, εκτός των όσων προβλέπονται στο επενδυτικό πλάνο της Εταιρείας.

Δ2. Αποσβέσεις Παγίων

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τις ωφέλιμες ζωές χρήσης των επιμέρους κατηγοριών παγίων. Η ετήσια μεταβολή των αποσβέσεων αντανακλά τόσο την εισαγωγή νέων παγίων στο μητρώο παγίων όσο και τα υφιστάμενα πάγια.

Επισημαίνεται ότι στον υπολογισμό των αποσβέσεων (όπως παρουσιάζεται στον Πίνακα 4) εξαιρούνται οι αποσβέσεις που σχετίζονται με πάγια που χρηματοδοτήθηκαν από τρίτους, καθώς οι εν λόγω επενδύσεις δεν έχουν καλυφθεί από ίδια κεφάλαια της Εταιρείας και, συνεπώς, δεν θα πρέπει να αποζημιώνονται .

Πίνακας 4: Εκτιμώμενες Ρυθμιστικές Αποσβέσεις Υφιστάμενων-νέων Παγίων (ποσά σε € χιλ.)

	2025	2026	2027	2028	2029
Αποσβέσεις Υφιστάμενων Παγίων	9.614	9.614	9.614	9.614	9.614
Αποσβέσεις Νέων Παγίων	1.124	2.762	3.993	5.340	6.678
Αποσβέσεις Παγίων που Χρηματοδοτηθήκαν από Τρίτους	(592)	(1.359)	(2.534)	(4.612)	(6.053)
Σύνολο	**10.146**	**11.017**	**11.073**	**10.342**	**10.239**

Ε. Απόδοση επί των Απασχολούμενων Κεφαλαίων

Ε1. Απασχολούμενα Κεφάλαια

Το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων στις δραστηριότητες παροχής των υπηρεσιών ύδατος, τα οποία αμείβονται μέσω των χρεώσεων προς τους χρήστες των υπηρεσιών αυτών, κατ' αντιστοιχία της Ρυθμιζόμενης Περιουσιακής Βάσης («**ΡΠΒ**») στον κλάδο της ενέργειας (εφεξής τα «**Απασχολούμενα Κεφάλαια**»), για τα οποία ο Πάροχος εισηγείται απόδοση, υπολογίζονται σύμφωνα με το Παράρτημα Ι, Υποενότητα Α.2.2.1 της ΚΥΑ του 2024. Η απόδοση επί των απασχολούμενων κεφαλαίων υπολογίζεται ως εξής:

$$AK_i = AA\Pi_{i-1} + EKEE\xi_i + N\Pi_i + KK_i - EA_i - \Pi A_i - \Pi AE_i$$

Η ανάλυση παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 5: Απασχολούμενα Κεφάλαια (ποσά σε € χιλ.)

	2025	2026	2027	2028	2029
Αναπόσβεστη Αξία Παγίων ([1]) (ΑΑΠ $_{i-1}$)	95.628	137.339	148.119	166.832	183.259
Επενδυμένα Κεφάλαια για Έργα σε Εξέλιξη (ΕΚΕΕξ $_i$)	5.284	13.570	18.100	19.000	18.151
Νέα Πάγια (ΝΠ$_i$)	47.724 ([2])	9.587	14.220	12.380	13.277
Κεφάλαιο Κίνησης (ΚΚ$_i$)	41.851	38.958	39.689	40.668	42.032
Ετήσιες Αποσβέσεις Παγίων Στοιχείων (ΕΑ$_i$)	10.146	11.017	11.073	10.342	10.239
Απόσυρση Παγίων Στοιχείων – Πώληση (ΠΑ$_i$)	-	-	-	-	-
Απόσυρση Παγίων Στοιχείων – για Επαναχρησιμοποίηση (ΠΑΕ$_i$)	-	-	-	-	-
Σύνολο	**180.340**	**188.435**	**209.055**	**228.539**	**246.479**
Σύνολο ΡΠΒ (μέσο έτους)	**162.389**	**184.388**	**198.745**	**218.797**	**237.509**

([1]) μετά την αφαίρεση των επιχορηγήσεων επενδύσεων (ενώ τυχόν συμμετοχές καταναλωτών δεν υφίστανται στην ΕΥΑΘ).
([2]) περιλαμβάνει και επενδύσεις του 2024 από μεταφορές έργων υπό εκτέλεση ύψους € 20,4 εκατ.

Ε2. Μεσοσταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)

Η παρούσα εισήγηση βασίζεται στο αίτημα της ΕΥΑΘ για αναγνώριση ως εύλογης απαιτούμενης απόδοσης για τις επενδύσεις της ίσης με **6,99%**. Το προτεινόμενο ποσοστό προκύπτει από την εφαρμογή της προβλεπόμενης μεθοδολογίας υπολογισμού του Μεσοσταθμικού Κόστους Κεφαλαίου (WACC), λαμβάνοντας υπόψη το κόστος δανειακών και ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, τις συνθήκες χρηματοδότησης στην ελληνική οικονομία, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου κλάδου δραστηριοποίησης καθώς και αποδόσεις σε παρόμοιες ρυθμιζόμενες υποδομές. Ο υπολογισμός του WACC, καθώς και τα επιμέρους στοιχεία που το συνθέτουν, παρουσιάζονται και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 6: Υπολογισμός Μεσοσταθμικού Κόστους Κεφαλαίου (WACC)

Παράμετροι WACC	Συντελεστής	Πηγή
Απόδοση Επένδυσης Χωρίς Κίνδυνο	2,605%	Ιστορικός μέσος όρος αποδόσεων στη λήψη 10-ετούς Γερμανικού κρατικού ομολόγου για την περίοδο Ιανουαρίου – Δεκεμβρίου 2025.
Ασφάλιστρο Κινδύνου Αγοράς	5,000%	Σύμφωνα με την μελέτη «Deloitte Advisory Consensus Estimate, Δεκ 2025».
Ασφάλιστρο Κινδύνου Χώρας	0,772%	Ιστορικός μέσος όρος της διαφοράς μεταξύ της απόδοσης των 10-ετών Ελληνικών κρατικών ομολόγων και των Γερμανικών 10-ετών κρατικών ομολόγων για την περίοδο

		Ιανουάριος – Δεκέμβριος 2025.
Επανα-μοχλευμένος Συντελεστής Βήτα	0,415	Επανα-μοχλευμένος συντελεστής βήτα, ο οποίος προκύπτει από τον μέσο όρο των από-μοχλευμένων συντελεστών βήτα του δείγματος συγκρίσιμων εταιριών στον κλάδο των υδάτων, ο οποίος επαναμοχλεύεται βάσει της υφιστάμενης κεφαλαιακής διάρθρωσης της ΕΥΑΘ.
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων (μετά φόρων)	**5,452%**	
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων (προ φόρων)	**6,989%**	
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (προ φόρων)	4,143	Βασισμένο στο μέσο όρο των επιτοκίων για νέες χρηματοδοτήσεις προς μη χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς όπως δημοσιεύονται από την Τράπεζα της Ελλάδος, για μακροπρόθεσμα δάνεια που υπερβαίνουν το € 1εκατ. (ιστορικός μέσος όρος στη βάση μηνιαίων παρατηρήσεων για την για την περίοδο Δεκ 2024 - Νοεμ. 2025).
Φορολογικός Συντελεστής	22,000%	Τρέχων εταιρικός φορολογικός συντελεστής στην Ελλάδα.
Κεφαλαιακή Διάρθρωση		
Ίδια Κεφαλαία προς Συνολικά Κεφάλαια	100,000%	Βασισμένο στον υφιστάμενο δείκτη μόχλευσης της ΕΥΑΘ.
Δανειακά Κεφάλαια προς Συνολικά Κεφάλαια	-	Βασισμένο στον υφιστάμενο δείκτη μόχλευσης της ΕΥΑΘ.
Ονομαστικό ΜΣΚΚ (WACC) (προ φόρων)	**6,989%**	

Για τον υπολογισμό του ΜΣΚΚ (WACC), και ειδικότερα του συντελεστή β (beta), αντλήθηκαν τα ιστορικά δεδομένα συγκρίσιμων εταιριών στον κλάδο των υδάτων, όπως παρουσιάζονται στον Πίνακα 7, και οι οποίες είναι εισηγμένες τόσο στην ελληνική όσο και σε διεθνείς αγορές. Τα ιστορικά στοιχεία προήλθαν από τη βάση δεδομένων της Standard & Poor, Capital IQ, με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2025.

Πίνακας 7: Δείγμα Συγκρίσιμων Εταιρειών στον Κλάδο των Υδάτων

#	Εταιρεία	Identifier	Απο-μοχλευμένος Συντελεστής β
1.	American Water Works Company, Inc.	NYSE:AWK	0,433
2.	Veolia Environment S.A.	ENXTPA:VIE	0,474
3.	Severn Trent PLC	LSE:SVT	0,355
4.	United Utilities Group PLC	LSE:UU.	0,336
5.	Pennon Group Plc	LSE:PNN	0,323
6.	American States Water Company	NYSE:AWR	0,440
7.	Athens Water Supply and Sewerage Company S.A.	ATSE:EYDAP	0,565
8.	The York Water Company	NasdaqGS:YORW	0,429
9.	Artesian Resources Corporation	NasdaqGS:ARTN.A	0,423
10.	Aqua Spółka Akcyjna	WSE:AQU)	0,373
	Μέσος όρος Αποχλευμένου Βήτα		**0,412**

Ε3. Απόδοση επί των Απασχολούμενων Κεφαλαίων

Βάσει των προαναφερθέντων, η απόδοση επί των απασχολούμενων κεφαλαίων υπολογίζεται ως εξής:

Πίνακας 8: Απόδοση επί των Απασχολούμενων Κεφαλαίων (ποσά σε € χιλ.)

	2025	2026	2027	2028	2029
Απασχολούμενα Κεφάλαια (μέσο έτους)	162.389	184.388	198.745	218.797	237.509
[x] Μεσοσταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)	6,99%	6,99%	6,99%	6,99%	6,99%
Απόδοση επί των Απασ/νων Κεφαλαίων	**11.350**	**12.887**	**13.891**	**15.292**	**16.600**

ΣΤ. Επενδύσεις

Αναφορικά με το ύψος των επενδύσεων για το τελευταίο απολογιστικό έτος του Παρόχου (με σημείο αναφοράς την 31/12/2024) ολοκληρώθηκαν επενδύσεις ύψους € 14,3 εκατ., ενώ εντός του ίδιου έτους δημοπρατήθηκαν είτε ανατέθηκαν πρόσθετες συμβάσεις έργων ύψους περίπου € 34,05 εκατ. συμπεριλαμβανομένων των προαιρέσεων, ύψους € 2,9 εκατ.

Οι νέες επενδύσεις διακρίνονται σε:

1. Νέα Έργα, και
2. Έργα σε Εξέλιξη.

Στους πίνακες που ακολουθούν, παρουσιάζονται ο μικτός προϋπολογισμός της κάθε κατηγορίας επενδύσεων καθώς και οι εκτιμώμενες επιχορηγήσεις.

Πίνακας 9: Συνολικός Μικτός Προϋπολογισμός (ποσά σε € χιλ.)

Συνολικός Μικτός Προϋπολογισμός (α)	2025	2026	2027	2028	2029
Σύνολο Νέων Έργων	32.459	16.987	25.620	34.918	29.177
Σύνολο Έργων σε Εξέλιξη	5.334	15.370	20.800	21.400	19.551
Σύνολο	**37.792**	**32.356**	**46.420**	**56.318**	**48.727**

Πίνακας 10: Εκτιμώμενες Επιχορηγήσεις (ποσά σε € χιλ.)

Εκτιμώμενες Επιχορηγήσεις (β)	2025	2026	2027	2028	2029
Σύνολο Νέων Έργων	5.175	7.400	11.400	22.538	15.900
Σύνολο Έργων σε Εξέλιξη	50	1.800	2.700	2.400	1.400
Σύνολο	**5.225**	**9.200**	**14.100**	**24.938**	**17.300**

Πίνακας 11: Συνολικός Προϋπολογισμός μετά την Αφαίρεση Επιχορηγήσεων (ποσά σε € χιλ.)

Συνολικός Προϋπολογισμός μετά την αφαίρεση Επιχορηγήσεων (α)-(β)	2025	2026	2027	2028	2029
Σύνολο Νέων Έργων	27.284	9.587	14.220	12.380	13.277
Σύνολο Έργων σε Εξέλιξη	5.284	13.570	18.100	19.000	18.151
Σύνολο	**32.567**	**23.156**	**32.320**	**31.380**	**31.427**

Στον ανωτέρω μικτό προϋπολογισμό δεν έχουν ληφθεί υπόψη τυχόν εργολαβικές εκπτώσεις. Σε περίπτωση που αυτές προκύψουν κατά την ανάθεση ή υλοποίηση, θα επιφέρουν αντίστοιχη αναλογική μείωση του προϋπολογισμού εκάστου έργου.

ΣΤ1. Κατηγοριοποίηση Επενδυτικών Έργων

Περιγραφή Επενδυτικών Έργων*

Κατηγοριοποίηση Επενδυτικών Έργων	Περιγραφή Έργων
Σχεδιασμός Υδροδοτικού Συστήματος	Έργα ανίχνευσης διαρροών και διαχείρισης δικτύων ύδρευσης, αντικατάσταση παλαιών υδρομέτρων με νέα, αναβαθμίσεις και συντηρήσεις δικτύου ύδρευσης, επέκταση δικτύου σε περιοχές που βρίσκονται στην υφιστάμενη αρμοδιότητα της ΕΥΑΘ, ανακαίνιση εξωτερικών υδραγωγείων, κλπ.
Σχεδιασμός Αποχετευτικού Συστήματος	Συμπληρωματικά δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων σε υφιστάμενες περιοχές , αντικαταστάσεις αποχέτευσης, μελέτες αποχέτευσης, κλπ.
Αναβάθμιση Αποχετευτικού Συστήματος	Έργα αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού αντλιοστασίων αποχέτευσης, έργα αποτροπής θαλάσσιου ύδατος, ανακαίνιση αγωγών αποχέτευσης, εγκατάσταση Συστήματος SCADA, κλπ.
Εγκατάσταση Επεξεργασίας Νερού Θεσσαλονίκης (ΕΕΝΘ)	Έργα βελτίωσης των υποδομών της ΕΕΝΘ και εκσυγχρονισμού του εξοπλισμού.
Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Θεσσαλονίκης (ΕΕΛΘ)	Έργα λειτουργικής αναβάθμισης της ΕΕΛΘ και εκσυγχρονισμού του εξοπλισμού.
Κτιριακά Έργα	Έργα εκσυγχρονισμού κτιριακών υποδομών στις Δεξαμενές Τούμπας, κλπ.
Πληροφοριακά Συστήματα	Έργα αναβάθμισης πληροφοριακών συστημάτων και ψηφιακός μετασχηματισμός.
Επεμβάσεις Ενεργειακής Βελτίωσης	Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων για την αξιοποίηση τους μέσω net metering & virtual net metering.
Τεχνικές Μελέτες & Ερευνητικά Προγράμματα στο Πλαίσιο Υλοποίησης του Επενδυτικού Πλάνου	Μελέτες αναφορικά με έργα δικτύου ύδρευσης & αποχέτευσης που πρόκειται να κατασκευαστούν, μελέτες σκοπιμότητας.
Αναβάθμιση Λοιπού Εξοπλισμού	Έργα εκσυγχρονισμού λοιπού εξοπλισμού της ΕΥΑΘ

** Διευκρινίζεται ρητά ότι το επενδυτικό πλάνο και τα έργα επέκτασης και αναβάθμισης των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης αφορούν αποκλειστικά στις υφιστάμενες περιοχές ευθύνης της ΕΥΑΘ, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ενδεχόμενη ανάληψη νέων περιοχών ή ενσωμάτωση επιπρόσθετων ΔΕΥΑ.*

Τα αναμενόμενα οφέλη από την υλοποίηση των επενδυτικών έργων είναι σημαντικά. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα έργα και τα αντίστοιχα οφέλη τους:

- **Επέκταση Εγκατάστασης Επεξεργασίας Νερού** – *Κάλυψη αυξημένων αναγκών υδροδότησης, ενίσχυση της ασφάλειας εφοδιασμού και μείωση του κινδύνου διακοπών.*
- **Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων** – *Μείωση της ρύπανσης, προστασία Θερμαϊκού κόλπου και συμμόρφωση με Οδηγία 91/271/ΕΟΚ.*
- **Έξυπνα Υδρόμετρα** – *Έλεγχος διαρροών και υπερκατανάλωσης, διενέργεια ποσοτικών ελέγχων και βελτίωση της διαχείρισης κατανάλωσης.*

- **SCADA** – *Αυτοματοποιημένος έλεγχος λειτουργίας και παρακολούθηση της λειτουργίας των εγκαταστάσεων και υδραυλικών μεγεθών, μείωση λειτουργικού κόστους και έγκαιρη διάγνωση βλαβών.*
- **Πληροφοριακό Σύστημα** – *Βελτίωση της εξυπηρέτησης πελατών, ενοποίηση δεδομένων, ενίσχυση της διαφάνειας τιμολόγησης και παροχή στατιστικών στοιχείων κατανάλωσης.*
- **Έργα Επέκτασης Δικτύων Ύδρευσης & Αποχέτευσης** – *Συνεχής αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός της υφισταμένης υποδομής, με στόχο την αδιάλειπτη και ποιοτική εξυπηρέτηση των πολιτών.*

Παρακάτω παρουσιάζεται ο μικτός προϋπολογισμός ανά είδος επενδυτικού έργου:

Συνολικός Μικτός Προϋπολογισμός ανά Είδος Επενδυτικού Έργου

Πίνακας 12: Συνολικός Μικτός Προϋπολογισμός ανά Είδος Επενδυτικού Έργου (ποσά σε € χιλ.)

	2025	2026	2027	2028	2029	Σύνολο
Σχεδιασμός Υδροδοτικού Συστήματος	16.740	9.190	19.730	24.210	21.560	**91.430**
Σχεδιασμός Αποχετευτικού Συστήματος	3.900	1.150	700	700	1.300	**7.750**
Αναβάθμιση Αποχετευτικού Συστήματος	2.930	3.010	2.860	2.560	3.061	**14.421**
Εγκατάσταση Επεξεργασίας Νερού Θεσσαλονίκης (ΕΕΝΘ)	3.099	8.710	11.120	17.238	11.080	**51.247**
Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Θεσσαλονίκης (ΕΕΛΘ)	8.050	5.550	8.550	8.550	8.550	**39.250**
Κτιριακά Έργα	1.067	1.050	1.050	750	750	**4.667**
Πληροφοριακά Συστήματα	357	1.977	1.360	1.260	1.377	**6.330**
Επεμβάσεις Ενεργειακής Βελτίωσης	500	300	300	300	300	**1.700**
Τεχνικές Μελέτες & Ερευνητικά Προγράμματα απαραίτητα για την Υλοποίηση των Επενδυτικών Έργων	650	920	250	250	250	**2.320**
Αναβάθμιση Λοιπού Εξοπλισμού	500	500	500	500	500	**2.500**
Σύνολο	**37.792**	**32.356**	**46.420**	**56.318**	**48.727**	**221.614**

ΣΤ2. Πηγές Χρηματοδότησης Μικτού Προϋπολογισμού

Πίνακας 13: Πηγές Χρηματοδότησης (ποσά σε € χιλ.)

	2025	2026	2027	2028	2029	Σύνολο
Ίδια Κεφάλαια	32.567	23.156	32.320	31.380	31.427	**150.851**
Ελληνικό Δημόσιο	-	-	-	-	-	**-**
Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.)	5.225	9.200	14.100	24.938	17.300	**70.763**
Δανεισμός	-	-	-	-	-	**-**
Σύνολο	**37.792**	**32.356**	**46.420**	**56.318**	**48.727**	**221.614**

ΣΤ3. Μικτός Προϋπολογισμός και Πηγές Χρηματοδότησης

Πίνακας 14: Συνολικός Προϋπολογισμός ανά Πηγή Χρηματοδότησης (ποσά σε € χιλ.)

	Σύνολο Προϋπολογισμού	Πηγές Χρηματοδότησης ΕΥΑΘ	Πηγές Χρηματοδότησης Ε.Ε.
Σχεδιασμός Υδροδοτικού Συστήματος	**91.430**	53.430	38.000
Σχεδιασμός Αποχετευτικού Συστήματος	**7.750**	7.750	-
Αναβάθμιση Αποχετευτικού Συστήματος	**14.421**	9.546	4.875

Εγκατάσταση Επεξεργασίας Νερού Θεσσαλονίκης (ΕΕΝΘ)	**51.247**	25.709	25.538
Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Θεσσαλονίκης (ΕΕΛΘ)	**39.250**	39.250	-
Κτιριακά Έργα	**4.667**	3.267	1.400
Πληροφοριακά Συστήματα	**6.330**	5.380	950
Επεμβάσεις Ενεργειακής Βελτίωσης	**1.700**	1.700	-
Τεχνικές Μελέτες & Ερευνητικά Προγράμματα απαραίτητα για την Υλοποίηση των Επενδυτικών Έργων	**2.320**	2.320	-
Αναβάθμιση Λοιπού Εξοπλισμού	**2.500**	2.500	-
Σύνολο	**221.614**	**150.851**	**70.763**

Ζ. Προτεινόμενα Τιμολόγια

Κατωτέρω παρατίθεται η ανάλυση με την προτεινόμενη μεθοδολογία επιμερισμού του Χρηματοοικονομικού Κόστους στις επιμέρους κατηγορίες καταναλωτών, μέσω της αναπροσαρμογής ορισμένων κατηγοριών κατανάλωσης. Επιδίωξη της ΕΥΑΘ είναι η διατήρηση σταθερών τιμολογίων, τόσο για το κοινωνικό όσο και για το οικιακό τιμολόγιο, με στόχο τη διασφάλιση της απρόσκοπτης πρόσβασης όλων των πολιτών σε ποιοτικές υπηρεσίες ύδρευσης και αποχέτευσης.

Επιπροσθέτως, υπενθυμίζεται ότι με το ΦΕΚ Β' 3450/27-12-2012 (παρ. Δ) επιβλήθηκε το Ειδικό Τέλος Κύκλου Νερού (ΕΤΚΝ) με κύριο σκοπό την κάλυψη των λειτουργικών δαπανών της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων Θεσσαλονίκης (ΕΕΛΘ) και της Μονάδας Θερμικής Ξήρανσης (ΜΘΞ), που βρίσκεται εντός της ΕΕΛΘ, για περίοδο 30 ετών (2012 – 2042), καθώς και της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων Τουριστικών Περιοχών (ΑΙΝΕΙΑ) και της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Νερού (ΕΕΝΘ). Οι εγκαταστάσεις αυτές αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της επεξεργασίας λυμάτων και της περιβαλλοντικά ορθής διαχείρισης των παραγόμενων υποπροϊόντων, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με τις ισχύουσες περιβαλλοντικές απαιτήσεις και τη βιώσιμη διαχείριση του κύκλου του νερού.

Το ΕΤΚΝ ανέρχεται σήμερα σε € 0,07 (πλέον Φ.Π.Α.) ανά κυβικό μέτρο καταναλωθείσας και τιμολογημένης ποσότητας νερού. Με την παρούσα εισήγηση προτείνεται η ενσωμάτωσή του στην ισχύουσα τιμή των τιμολογίων, χωρίς να μεταβάλλονται οι συνολικές υφιστάμενες χρεώσεις των καταναλωτών. Σημειώνεται ότι εξαιρούνται από την ενσωμάτωση του ΕΤΚΝ τα τιμολόγια που δεν έχουν χρέωση αποχέτευσης και οι ΟΤΑ.

Σύμφωνα με το εισηγούμενο Χρηματοοικονομικό Κόστος, τα τιμολόγια ύδρευσης και αποχέτευσης αναμένεται να αναπροσαρμοστούν, από την 1η Μαΐου 2026, ενδεικτικά σύμφωνα με τα κάτωθι:

Α. Για το οικιακό τιμολόγιο οι υφιστάμενες κλίμακες κατανάλωσης παραμένουν αμετάβλητες.

Πίνακας 15: Οικιακό Τιμολόγιο

	ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΤΕΤΡΑΜΗΝΟΥ (m^3)	ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΤΙΜΗ	€/m3 ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΜΕ ΕΝΣΩΜΑΤΩΜΕΝΟ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΕΤΚΝ	ΝΕΑ ΤΙΜΗ
ΓΕΝΙΚΟ ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ – ΟΙΚΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ	0 - 10	0,420	0,490	ΚΑΜΙΑ ΑΛΛΑΓΗ
	11 - 40	0,636	0,706	
	41 - 60	0,743	0,813	
	61 - 120	1,273	1,343	
	121-160	3,820	3,890	
	161-άνω	4,670	4,740	

Β. Το μηνιαίο πάγιο ύδρευσης θα παραμείνει αμετάβλητο, ανεξαρτήτως κατηγορίας καταναλωτών.

Πίνακας 16: Πάγιο Τέλος Ύδρευσης

ΠΑΡΟΧΕΣ (ΔΙΑΤΟΜΗ)	ΜΗΝΙΑΙΟ ΠΑΓΙΟ ΤΕΛΟΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ (€) ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΤΙΜΗ	ΝΕΑ ΤΙΜΗ
1/2" & 3/4"	2,00	
1"	5,00	
1 1/4"	8,00	
1 1/2"	10,00	ΚΑΜΙΑ ΑΛΛΑΓΗ
2"	15,00	
3 1/4"	25,00	
4" και άνω	40,00	

Γ. Καθιερώνεται μηνιαίο πάγιο τέλος αποχέτευσης € 1,00, το οποίο θα είναι ενιαίο για όλες τις κατηγορίες καταναλωτών και δεν θα εξαρτάται από την διάμετρο της παροχής νερού. Σημειώνεται ότι τα τέλη χρήσης υπονόμων υπολογίζονται σε ποσοστό 80% επί της τιμολογούμενης αξίας του νερού, ποσοστό το οποίο παραμένει αμετάβλητο, και αφορούν όλους τους καταναλωτές που αποχετεύονται απευθείας στο δίκτυο της ΕΥΑΘ.

Πίνακας 17: Πάγιο Τέλος Αποχέτευσης

ΜΗΝΙΑΙΟ ΠΑΓΙΟ ΤΕΛΟΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ	€ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΤΙΜΗ	ΝΕΑ ΤΙΜΗ
Ανεξαρτήτως διατομής υδρομέτρου	-	1,00

Δ. Τα κοινωνικά τιμολόγια **ΚΟΤ Α' και ΚΟΤ Β'** θα παραμείνουν αμετάβλητα ανεξαρτήτως κλίμακας.

Συγκεκριμένα οι δικαιούχοι του κοινωνικού τιμολογίου ΚΟΤ Α' και ΚΟΤ Β' θα δικαιούνται τις υφιστάμενες εκπτώσεις.

Ενισχύεται το πλαίσιο της κοινωνικής προστασίας με την εισαγωγή του κοινωνικού τιμολογίου **ΚΟΤ Γ'**, που αφορά τους πολύτεκνους. Οι δικαιούχοι του κοινωνικού τιμολογίου ΚΟΤ Γ' δικαιούνται απαλλαγή από τη χρέωση παγίων ύδρευσης και αποχέτευσης.

Σημειώνεται ότι η ΕΥΑΘ διασυνδέεται με την ΗΔΙΚΑ και αντλεί πληροφορίες σχετικά με τους δικαιούχους Κοινωνικού Τιμολογίου και την κατηγορία αυτού. Η ένταξη στον Τιμοκατάλογο ΚΟΤ γίνεται αυτομάτως χωρίς να απαιτείται αίτηση του καταναλωτή στην ΕΥΑΘ.

Ε. Τα κυριότερα λοιπά τιμολόγια διαμορφώνονται ενδεικτικά ως εξής:

Πίνακας 18: Λοιπά Τιμολόγια

	ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΤΕΤΡΑΜΗΝΟΥ (m^3)	ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΤΙΜΗ	€/m3 ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΜΕ ΕΝΣΩΜΑΤΩΜΕΝΟ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΕΤΚΝ 0,07	ΝΕΑ ΤΙΜΗ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ				
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ	0 - 200	0,743	0,813	1,10
	201 – ∞	1,008	1,078	1,30
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ				
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ	0 - 2000	0,552	0,622	1,10
	2001 – ∞	0,923	0,993	1,30
ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ ΔΗΜΟΣΙΟΥ – ΔΗΜΟΤΙΚΑ				

ΔΗΜΟΣΙΟ – ΔΗΜΟΤΙΚΟ		0,690	0,760	1,30
ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΔΙΚΤΥΩΝ ΔΗΜΩΝ				
ΟΤΑ – ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΔΗΜΩΝ		0,371	0,371	0,65
ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ ΑΡΔΕΥΣΗΣ - ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ				
ΑΡΔΕΥΣΗ - ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ	0 – 10	2,123	2,123	ΚΑΜΙΑ ΑΛΛΑΓΗ
	11 – 100	2,653	2,653	
	101 – ∞	3,820	3,820	
ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ ΑΝΕΥ ΚΛΙΜΑΚΑΣ				
ΥΔΡΟΜΕΤΡΑ ΠΥΡΚΑΓΙΑΣ	-	5,306	5,306	ΚΑΜΙΑ ΑΛΛΑΓΗ
ΦΙΛΑΝΘΡΩΠΙΚΑ ΝΠΙΔ	-	0,690	0,760	ΚΑΜΙΑ ΑΛΛΑΓΗ