

**ΑΚΤΙΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2022  
Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων

Γαριβάλδη 13, Αθήνα Τ.Κ. 117 42  
ΓΕΜΗ 142272901000

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ΑΚΤΙΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ για τα πεπραγμένα 2022 .....	3
Έκθεση Ορκωτού Λογιστή.....	7
Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	11
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	12
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	13
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	14
2. Βάση παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων .....	14
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	14
2.2 Λειτουργικό νόμισμα .....	14
3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων .....	14
3.1 Βάση Επιμέτρησης .....	14
3.2 Χρήση Εκτιμήσεων και Παραδοχών .....	15
3.3 Έσοδα – Έξοδα.....	15
3.4 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία.....	15
3.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	16
3.6 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις .....	17
3.7 Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	17
3.8 Μισθώσεις .....	18
3.9 Χρηματικά διαθέσιμα .....	18
3.10 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους .....	18
3.11 Λοιπές Προβλέψεις .....	18
3.12 Μετοχικό κεφάλαιο .....	19
4 Κύκλος εργασιών .....	20
5 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα .....	20
6 Φόροι εισοδήματος .....	20
7 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις.....	21
8 Δάνεια και απαιτήσεις .....	23
9 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....	23
10 Εμπορικές απαιτήσεις-δεδουλευμένα έσοδα περιόδου .....	23
11 Λοιπές απαιτήσεις .....	24
12 Προπληρωμένα έξοδα .....	24
13 Χρηματικά διαθέσιμα .....	24
14 Μετοχικό κεφάλαιο .....	24
15 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	25
16 Προβλέψεις.....	25
17 Δάνεια.....	26
18 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	27
19 Αμοιβές Διοικητικών Στελεχών.....	27
20 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	27
21 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις .....	28
22 Μεταγενέστερα Γεγονότα.....	29
23 Προτεινόμενη διάθεση κερδών .....	29
24 Μεταβολές λογιστικών αρχών ή εκτιμήσεων .....	29

## **Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ΑΚΤΙΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων για τα πεπραγμένα της χρήσης 2022**

Κύριοι,

Σας θέτουμε υπόψη σας για έγκριση τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, οι οποίες έχουν συνταχθεί βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ε.Λ.Π.) και σας παραθέτουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

### **Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας**

Η Εταιρεία έχει τη μορφή της Ανώνυμης Εταιρείας και διοικείται από 5μελές ΔΣ. Στόχος της είναι η παραγωγή, μεταφορά και προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και ειδικότερα την ηλιακή, την αιολική, την υδροηλεκτρική, την γεωθερμική και την βιομάζα.

Καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης 2022 το φωτοβολταϊκό πάρκο συνολικής ισχύος 9MWp της Εταιρείας στην θέση Ξεροδήμα των Δημοτικών Ενοτήτων Κροκέων και Σκάλας του Δήμου Ευρώτα της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου συνέχισε την παραγωγή του επομένως η Εταιρεία έχει ορθά εκπληρώσει τους στόχους της και για αυτή την εταιρική χρήση.

Οι πωλήσεις ηλεκτρικής ενέργειας της Εταιρείας κατά την χρήση 2022 ανήλθαν σε 1.283€ χιλ. (2021: 1.245€ χιλ). Κατά την χρήση 2022 η Εταιρεία παρουσίασε αποτελέσματα προ φόρων 237,41€ χιλ. (2021: 210,89€ χιλ.).

Η μεταβολή στα κέρδη προ φόρων οφείλεται κυρίως στην μείωση των χρηματοοικονομικών εξόδων σε σχέση με την περσινή περίοδο ως αποτέλεσμα της μείωσης των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο. Η Εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση αναγνώρισε συνολικούς τόκους και συναφή έξοδα και προμήθειες 309,4€ χιλ.(2021: 331,6€ χιλ.).

Αντίστοιχα τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε 180,41€ χιλ. έναντι 17,53€ χιλ, στην προηγούμενη χρήση.

Ο φόρος εισοδήματος για το 2022 ανέρχεται σε αναβαλλόμενο φόρο (έξοδο) ποσού €56,9 χιλ. έναντι €193,5 χιλ (έξοδο) το 2021. Η μείωση σε σχέση με τη προηγούμενη περίοδο προκύπτει κυρίως από την αναστροφή του αναβαλλόμενου φόρου εισπρακτέου επι των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων η οποία πραγματοποιήθηκε το 2021. Η Διοίκηση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 προέβη σε επανεκτίμηση των μελλοντικών φορολογητέων κερδών έναντι των οποίων θα μπορούσε να γίνει χρήση φορολογικών ζημιών προηγούμενων ετών. Με βάση την επανεκτίμηση αναγνώρισε μείωση των σχετικών αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ποσού € 150,46 χιλ. επιβαρύνοντας ισόποσα τα αποτελέσματα μετά φόρων της Εταιρείας για τη χρήση 2021.

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας απαρτίζουν και την συνολική επένδυση της στο φωτοβολταϊκό πάρκο, συνολικού αναπόσβεστου κόστους περίπου 5,99€ εκατ (2021: 6,38€ εκατ).

Στις 3 Δεκεμβρίου 2018 η εταιρεία υπέγραψε σύμβαση ομολογιακού δανείου με την εταιρεία EMV EMB ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Α.Ε. συνολικού ύψους 3.086.000,00€ χρονικής διάρκειας μέχρι την 30 Ιουνίου 2032. Με 31 Δεκεμβρίου 2021 το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 800.000,00€. Κατά τη διάρκεια του 2022 η εταιρεία προχώρησε σε μερική αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου συνολικής αξίας 190.000,00€. Ο συνολικός ενδοομιλικός δανεισμός με 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε 610.000,00€.

Στις 22 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση ομολογιακού δανείου μέχρι ποσού 7.030.000,00 € με την τράπεζα Eurobank A.E. με ημερομηνία λήξης 31 Δεκεμβρίου 2031 την οποία τροποποίησε στις 28 Σεπτεμβρίου 2020, μειώνοντας σημαντικά το επιτόκιο δανεισμού και μεταβάλλοντας και επεκτείνοντας το πρόγραμμα αποπληρωμής του υφιστάμενου δανεισμού από τις 31 Δεκεμβρίου 2031 στις 31 Δεκεμβρίου 2033. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου με 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε 4.875.432,00€. Εντός της χρήσης η Εταιρεία προχώρησε σε αποπληρωμή δανεισμού συνολικής αξίας 396.304,00€ με το τελικό ποσό να διαμορφώνεται σε 4.479.128,00€ με 31 Δεκεμβρίου 2022.

Τέλος στις 20 Οκτωβρίου 2020 η Εταιρεία προχώρησε σε άντληση νέου δανείου από την τράπεζα Eurobank A.E. ύψους 1.250.000,00€. Η διάρκεια του νέου δανείου το οποίο υπογράφηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2020 ορίστηκε από τις 31 Δεκεμβρίου 2020 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2033. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου με 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε 1.079.749,00€. Εντός της χρήσης 2022 η Εταιρεία αποπλήρωσε συνολικά κεφάλαια ύψους 87.763,00€ με το τελικό ποσό του δανείου να διαμορφώνεται με 31 Δεκεμβρίου 2022 σε 991.986,00€.

Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε 5.471.114,00€ (2021: 5.955.181,00€).

Έναντι των άνωθεν τραπεζικών δανείων είχαν κεφαλαιοποιηθεί σωρευτικά έξοδα τραπεζικών ομολογιακών δανείων συνολικής αξίας 180.073,02€. Τα συγκεκριμένα κεφαλαιοποιημένα ποσά θα εξοδοποιηθούν κατά τη διάρκεια των δανείων της Εταιρείας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το συνολικό έξοδο που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης 2022 ανέρχεται σε 18.770,44€ (2021: 20.727,84€).

### **Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Η λειτουργία της Εταιρείας δεν επιβαρύνει περιβαλλοντικά την περιοχή εγκατάστασης του φωτοβολταϊκού πάρκου που βρίσκεται στην θέση Ξερόδημα των Δημοτικών Ενοτήτων Κροκεών και Σκάλας του Δήμου Ευρώτα. Η Εταιρεία έχει υπολογίσει και έχει καταχωρήσει στις οικονομικές της καταστάσεις την απαραίτητη πρόβλεψη του κόστους απεγκατάστασης και αποκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου του πάρκου κατά τη λήξη της συμβατικής του ζωής.

### **Μερισματική Πολιτική**

Πολιτική της Εταιρείας είναι η διανομή μερίσματος εφόσον το επιτρέπει η κερδοφορία της και οι όροι των δανειακών της συμβάσεων. Βάσει των αποτελεσμάτων χρήσεως για το 2022, το ΔΣ προτείνει στους μετόχους το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού ύψους 9.020,72€ ενώ σχετικά με τη διανομή κερδών η Εταιρεία επιλέγει την μη διανομή μερίσματος για ενίσχυση της ρευστότητας της.

Η προτεινόμενη διανομή τελεί υπό την έγκριση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

### **Τάσεις Προοπτικής για το 2023**

Η εταιρεία θα συνεχίσει την πορεία της στο πλαίσιο της πολιτικής που έχει χαράξει η Διοίκηση της, εκμεταλλευόμενη κάθε ευκαιρία στο κλάδο των ΑΠΕ.

### **Εργασιακά Θέματα**

Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις. Η Εταιρεία σε περίπτωση που προσλάβει μελλοντικά εργαζόμενο(ους) προτίθεται να τηρεί όλους τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας προκειμένου να διασφαλίσει τις κατάλληλες συνθήκες με στόχο την διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος. Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων αποτελεί βασικό ζήτημα για την Εταιρεία με γνώμονα την διασφάλιση της ισοτιμίας και της ίσης μεταχείρισης αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστική συμπεριφορά. Πολιτική της εταιρείας είναι να τηρεί όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τον εργασιακό νόμο καθώς και τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας στην εργασία.

### **Βασικοί χρηματοοικονομικοί και μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες Απόδοσης**

Λόγω της φύσης της Εταιρείας, παράγεται ρεύμα 365 ημέρες το έτος.

Κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης, παρήχθησαν βάσει μετρήσεων του ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΑΠΕ & ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ Α.Ε. (ΔΑΠΕΕΠ Α.Ε.) 15.159 MW ώρες έναντι 14.649 MW το 2021 με μέση τιμή πώλησης περίπου 0,8448€/KWh (2021: 0,8518€/KWh) που διοχετεύθηκαν στο δίκτυο παραγωγής και τιμολογήθηκαν συνολικά στο Χρηματιστήριο Ενέργειας μέσω του Φορέα Σωρευτικής εκπροσώπησης καθώς και στον ΔΑΠΕΕΠ.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας διαμορφώθηκαν την κλειόμενη χρήση 2022 ως εξής:

Το σύνολο των υποχρεώσεων προς τα ίδια Κεφάλαια διαμορφώθηκε σε 8 φορές φορές το 2022 από 41 φορές το 2021, ως επακόλουθο της συνεχόμενης κερδοφορίας της εταιρείας τα τελευταία έτη λειτουργίας της Εταιρείας και της σημαντικής μείωσης των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας. Κατά τη χρήση 2022, ο δείκτης κάλυψης του κόστους δανεισμού στο ΕΒΙΤΔΑ, έχει ανέρθει σε 3 φορές έναντι 2,79 φορές για τη χρήση 2021. Η ενδυνάμωση του δείκτη οφείλεται κυρίως στην μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους.

Και οι δύο ανωτέρω αναφερόμενοι δείκτες, αναμένεται να βελτιωθούν περαιτέρω στην επόμενη χρήση.

### **Κυριότεροι Κίνδυνοι και Διαχείριση**

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί για την λειτουργική της δραστηριότητα κυρίως υπηρεσίες λογιστικής, διαχείρισης πάρκων και ετήσιας συντήρησης. Συγγενείς εταιρείες του ίδιου Ομίλου παρέχουν τις υπηρεσίες λογιστικής, διαχείρισης και συντήρησης πάρκων.

Η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει κάθε αλλαγή στο κανονιστικό πλαίσιο των ΑΠΕ και μελετά κάθε προοπτική ανάπτυξης.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, καθώς και σε κινδύνους που πηγάζουν από τη γενικότερη οικονομική ύφεση και αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει την ελληνική αλλά και την παγκόσμια αγορά.

Στο πλαίσιο της διαχείρισης των παραπάνω κινδύνων η Διοίκηση με την υποστήριξη εξειδικευμένων συνεργατών αυτής, διαμορφώνει τις διαδικασίες και τις πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση του προκείμενου κινδύνου. Επίσης, μεριμνά για την αποτελεσματική εφαρμογή των προβλεπόμενων για το σκοπό αυτό διαδικασιών και ρυθμίσεων και ιδίως:

καταγράφει και μεριμνά για την πολιτική των προσεγγίσεων και των μεθόδων υπολογισμού της αξίας των ανοιγμάτων(κυρίως επιτοκίων δανεισμού) και της προσαρμογής της αξίας και των προβλέψεων αυτών, εφαρμόζει πρόγραμμα προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων και ειδικών αναλύσεων ευαισθησίας, βάσει των οποίων εκτιμάται και ποσοτικά η έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς, μελετά δυνατότητες χρήσης ή απόκτησης χρηματοοικονομικών μέσων ή εργαλείων αντιστάθμισης των κινδύνων.

Η Εταιρεία για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά της στοιχεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και σε κίνδυνο ρευστότητας εξαρτάται στο μέλλον από τους κινδύνους που απορρέουν από το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον της Εταιρείας και της προοπτικής της ελληνικής και παγκόσμιας αγοράς.

Στο πλαίσιο της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου και του κινδύνου ρευστότητας η εταιρεία διαμορφώνει ειδικές δικλίδες ασφαλείας, διαδικασίες και πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση των εν λόγω κινδύνων.

Αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο σημειώνεται ότι, οι πωλήσεις της Εταιρείας γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και περιορίζεται σημαντικά λόγω της έγκαιρης εισπραχίας των απαιτήσεων της και της ελαχιστοποίησης ζημιών από επισφαλείς πελάτες.

Αναφορικά με τον κίνδυνο ρευστότητας η εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των προγραμματισμένων πληρωμών για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες (καθημερινή, εβδομαδιαία, μηνιαία βάση).

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας είναι αρνητικό κατά € 138,4 χιλ , το οποίο εκτιμάται ότι θα καλυφθεί από εισροές προερχόμενες από τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας.

### **Κίνδυνος επιτοκίου**

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση στο κίνδυνο μεταβλητότητας επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Στα πλαίσια αυτής της πολιτικής τα τραπεζικά δάνεια είναι σε ευρύ, σταθερού περιθωρίου και κυμαινόμενου επιτοκίου βάσης συνδεδεμένου με το Euribor 6 μηνών. Προκειμένου να περιοριστεί ο κίνδυνος επιτοκίου που σχετίζεται με τις μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις και να περιοριστεί η συνακόλουθη μεταβλητότητα των χρηματοοικονομικών εξόδων, η Εταιρεία εφαρμόζει συγκεκριμένες πολιτικές που περιλαμβάνουν τη σύναψη συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Interest rate Swaps) και συμβάσεων προστασίας αρνητικών τιμών Euribor (Euribor Floor at 0% Contract).

Συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων για τη κάλυψη του κινδύνου επιτοκίου στο 81% της Σειράς Α του τραπεζικού Δανείου μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2030. Το σταθερό επιτόκιο της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων ανέρχεται σε 1.28%, ενώ το κυμαινόμενο σε Euribor 6 μηνών.

Τα τραπεζικά δάνεια που άντλησε η Εταιρεία, χρησιμοποιήθηκαν για την χρηματοδότηση κατασκευής του υπάρχων φωτοβολταϊκού πάρκου της Εταιρείας.

### Επιπλέον Πληροφόρηση

Δεν υπάρχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.  
Καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε ίδιες μετοχές.  
Η Εταιρεία διαθέτει ένα υποκατάστημα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2023

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

GIRON VINCENT LOUIS MICHEL  
ΑΡ. ΔΙΑΒ. 22ΔΗ63242

## Έκθεση Ανεξάρτητου Οριωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΚΤΙΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΙΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «ΑΚΤΙΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### 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, καθ’ όλη 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 την γνώμη μας.

#### Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθιστάται δυνατή η κατάρτιση 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 ειδώσουμε 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 τειμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τειμήρια 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

Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα ΕΛΠ Χρήσης 2022



γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

#### Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.
- β. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΚΤΙΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2023

**Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια**



**Ευγενία Μαργέτη**

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 37831



**Κατάσταση Αποτελεσμάτων**  
**Για την εταιρική χρήση από 01 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022**  
*Ποσά σε Ευρώ*

<u>Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία</u>	Σημείωση	<u>01.01- 31.12.2022</u>	<u>01.01- 31.12.2021</u>
<i>Ποσά σε ευρώ</i>			
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4	1.283.839,34	1.245.041,53
Κόστος πωλήσεων		-610.812,28	-606.271,76
Μικτό αποτέλεσμα		<u>673.027,06</u>	<u>638.769,77</u>
Λοιπά συνήθη έσοδα		8.532,20	8.587,80
		<u>681.559,26</u>	<u>647.357,57</u>
Έξοδα διοίκησης		-134.195,56	-136.637,76
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-518,90	-77,30
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,00	31.877,04
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		<u>546.844,80</u>	<u>542.519,55</u>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5	-309.433,20	-331.626,36
Αποτέλεσμα προ φόρων		<u>237.411,60</u>	<u>210.893,19</u>
Φόροι εισοδήματος	6	-56.997,19	-193.356,64
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		<u>180.414,41</u>	<u>17.536,55</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 14 – 30) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης  
Για τη χρήση που έληξε κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022**

Ποσά σε Ευρώ

<u>Ισολογισμός</u>	Σημ.	31.12.2022	31.12.2021
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα		1.870.595,73	2.000.901,86
Μηχανολογικός εξοπλισμός		4.122.002,53	4.382.692,12
Λοιπός εξοπλισμός		626,87	1.379,88
<b>Σύνολο</b>	<b>7</b>	<b>5.993.225,13</b>	<b>6.384.973,86</b>
Δάνεια και απαιτήσεις	8	453.848,34	425.702,77
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	15	278.975,79	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	36.639,08	39.133,63
<b>Σύνολο</b>		<b>769.463,21</b>	<b>464.836,40</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>6.762.688,34</b>	<b>6.849.810,26</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	10	4.271,40	97.035,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	20	47.935,27	89.104,56
Λοιπές απαιτήσεις	11	22.254,21	39.199,33
Προπληρωμένα έξοδα	12	16.728,62	16.229,76
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	342.836,06	677.026,77
<b>Σύνολο</b>		<b>434.025,56</b>	<b>918.595,42</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>434.025,56</b>	<b>918.595,42</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>7.196.713,90</b>	<b>7.768.405,68</b>
<b>Καθαρή θέση</b>			
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>			
Κεφάλαιο	14	89.000,00	89.000,00
Υπέρ το άρτιο		232.000,00	232.000,00
<b>Σύνολο</b>		<b>321.000,00</b>	<b>321.000,00</b>
<b>Διαφορές εύλογης αξίας</b>			
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	15	217.601,12	-194.592,04
<b>Σύνολο</b>		<b>217.601,12</b>	<b>-194.592,04</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		3.391,94	2.515,11
Αποτελέσματα εις νέο		233.138,99	53.601,41
<b>Σύνολο</b>		<b>236.530,93</b>	<b>56.116,52</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>775.132,05</b>	<b>182.524,48</b>
<b>Προβλέψεις</b>			
Λοιπές προβλέψεις	16	19.495,27	33.961,58
<b>Σύνολο</b>		<b>19.495,27</b>	<b>33.961,58</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμο δάνεια	17	5.497.199,63	6.175.354,84
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	15	0,00	249.476,98
Αναβαλλόμενοι φόροι παθητικού	6	332.412,21	159.155,41
<b>Σύνολο</b>		<b>5.829.611,84</b>	<b>6.583.987,23</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	17	488.154,22	503.445,63
Εμπορικές υποχρεώσεις	18	1.442,31	380.562,62
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες	20	56.500,00	56.500,00
Λοιποί φόροι και τέλη	18	15.142,86	15.494,30
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	18	11.235,35	11.929,84
<b>Σύνολο</b>		<b>572.474,74</b>	<b>967.932,39</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>6.402.086,58</b>	<b>7.551.919,62</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>7.196.713,90</b>	<b>7.768.405,68</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 14 – 30) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης  
Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022  
Ποσά σε Ευρώ

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Τακτικό Αποθεματικό	Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 1.1.2021</b>	<b>89.000,00</b>	<b>232.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-308.028,24</b>	<b>38.579,97</b>	<b>51.551,73</b>
Μεταβολές στοιχείων στη χρήση	0,00	0,00	0,00	113.436,20	0,00	113.436,20
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	2.515,11	0,00	-2.515,11	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	17.536,55	17.536,55
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>89.000,00</b>	<b>232.000,00</b>	<b>2.515,11</b>	<b>-194.592,04</b>	<b>53.601,41</b>	<b>182.524,48</b>
Μεταβολές στοιχείων στη χρήση	0,00	0,00	0,00	412.193,16	0,00	412.193,16
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	876,83	0,00	-876,83	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	180.414,41	180.414,41
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>89.000,00</b>	<b>232.000,00</b>	<b>3.391,94</b>	<b>217.601,12</b>	<b>233.138,99</b>	<b>775.132,05</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 14 – 30) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## 1. Πληροφορίες για την Εταιρία

Η Εταιρεία ΑΚΤΙΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ιδρύθηκε στις 13 Απριλίου 2017 και έχει έδρα την Γαριβάλδη 13, Αθήνα 11742. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.Μ.Η.) 142272901000 και ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου της Εταιρείας είναι 800826985. Η διάρκεια της έχει οριστεί σε 99 έτη και λήγει στις 13 Απριλίου 2116. Σύμφωνα με το καταστατικό της, κύριο αντικείμενο της Εταιρείας είναι οι υπηρεσίες παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος. Η Εταιρεία ξεκίνησε να παράγει ηλεκτρική ενέργεια στο φωτοβολταϊκό πάρκο συνολικής ισχύος 9MWp που βρίσκεται στην θέση «Ξερόδημα» των Δημοτικών Ενοτήτων Κροκέων και Σκάλας του Δήμου Ευρώτα από τον Μάρτιο του 2018.

Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό για τα έτη 2021 και 2022.

## 2. Βάση παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 "Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις".

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού σε εύλογες αξίες και με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας («going concern»).

Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφο 2γ του Ν. 4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μικρές οντότητες.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας είναι αρνητικό κατά € 138,4χιλ , το οποίο εκτιμάται ότι θα καλυφθεί από εισροές προερχόμενες από τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Οι οικονομικές της χρήσης συντάχθηκαν, όπως και στην προηγούμενη χρήση, με βάση την αρχή της συνέχισης της λειτουργίας της καθώς η Διοίκηση αξιολογεί πως με τα έως τώρα δεδομένα και τις εκτιμήσεις της για τους επόμενους 12 μήνες θα υπάρχει επαρκής ρευστότητα προκειμένου να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη δραστηριότητά της.

Η οντότητα δεν έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή των διατάξεων Ν.4308/2014 προκειμένου να εκπληρώσει την υποχρέωση περί εύλογης παρουσίασης των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

Δεν έγιναν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και στις λογιστικές εκτιμήσεις.

Κατή την διάρκεια της χρήσης δεν έγιναν διορθώσεις λαθών.

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού πέρα από το μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος των ομολογιακών δανείων όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 17.

Η Εταιρεία εφαρμόζει το άρθρο 24 περί εύλογης αξίας για «Χρηματοοικονομικά στοιχεία κατεχόμενα για αντιστάθμιση» όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 15.

Δεν υπάρχουν σημαντικά κονδύλια έκτακτων εσόδων ή εξόδων που επηρεάζουν τα αποτελέσματα, συμπεριλαμβανομένων απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων ή λοιπών προβλέψεων, καθώς και τυχόν σχετικές αναστροφές.

Δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στο κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών.

### 2.2 Λειτουργικό Νόμισμα

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

## 3 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι σημαντικότερες λογιστικές πολιτικές, κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με γεγονότα των οποίων η εξέλιξη θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη δωδεκάμηνη περίοδο είναι τα εξής:

### 3.1 Βάση Επιμέτρησης

Αναφορικά με τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 01.01.2022 - 31.12.2022, τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται κατά περίπτωση στη χαμηλότερη μεταξύ της καθαρής ανακτήσιμης αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης μείον εκτιμώμενα έξοδα ρευστοποίησης) και του αναπόσβεστου κόστους (μείον τυχόν απομειώσεις). Οι υποχρεώσεις απεικονίζονται στο αναπόσβεστο κόστος.

### 3.2 Χρήση Εκτιμήσεων και Παραδοχών

Οι ρευστοποιήσιμες αξίες υπολογίστηκαν βάσει των παραδοχών και εκτιμήσεων που διενεργήθηκαν σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες που επικρατούν στην αγορά τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν το μέλλον και ως συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανώς να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

### 3.3 Έσοδα – Έξοδα

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφοδρά πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα έσοδα από τόκους προέρχονται από πιστωτικούς τόκους του τραπεζικού υπολοίπου του λογαριασμού της Εταιρείας ενώ τα έξοδα αφορούν χρεωστικούς τόκους των τραπεζικών και ενδο-ομιλικών δανείων της Εταιρείας.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### 3.4 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις φόρων εισοδήματος για την τρέχουσα περίοδο επιμετρούνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές. Τα ποσοστά του φόρου και οι φορολογικοί νόμοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του φόρου είναι εκείνα που έχουν θεσπιστεί ως την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ο φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα χρήσης αποτελείται από το φόρο της τρέχουσας χρήσης και από τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης ενώ ο αναβαλλόμενος φόρος αναγνωρίζεται και στην καθαρή θέση αν σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση.

Ο φόρος της τρέχουσας χρήσης είναι η αναμενόμενη φορολογική υποχρέωση επί του φορολογητέου εισοδήματος, χρησιμοποιώντας τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές και οποιαδήποτε αναπροσαρμογή που αφορά φορολογική υποχρέωση παρελθουσών χρήσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου του Ισολογισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές απαιτήσεις και φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι αυτών των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογητέων περιουσιακών στοιχείων και ζημιών. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία περιόδου αναφοράς και μειώνονται στο βαθμό κατά τον οποίο δεν θεωρείται πιθανό ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων μπορεί να ανακτηθεί.

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος προσδιορίζεται με τη χρήση των φορολογικών συντελεστών (και νόμων) που ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και οι οποίοι αναμένεται να εφαρμοστούν, όταν το στοιχείο ενεργητικού που είναι σχετικό με τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος πραγματοποιηθεί, ή οι σχετικές με τον αναβαλλόμενο φόρο υποχρεώσεις τακτοποιηθούν. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις. Επίσης μπορούν να συμψηφιστούν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή, είτε αφορά την ίδια φορολογητέα οντότητα, είτε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες στις οποίες υπάρχει η πρόθεση να τακτοποιήσουν τα υπόλοιπα τους. Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια καταχωρείται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **3.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

#### **Αρχική Αναγνώριση**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

#### **Μεταγενέστερη επιμέτρηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης.

Ειδικά και αποκλειστικά τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος, είτε με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου είτε με τη σταθερή μέθοδο. Η επιμέτρηση στο αποσβέσιμο κόστος, αντί της επιμέτρησης στο κόστος κτήσης, εφαρμόζεται όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (έντοκο ή μη) υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 19 του νόμου 4308/2014.

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η ανακτήσιμη αξία του στοιχείου υπολείπεται της λογιστικής του αξίας. Ειδικά για τα μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (μη κυκλοφορούν ενεργητικό), οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- α) την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
- β) την εύλογη αξία του στοιχείου μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημιές απομείωσης των χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτά, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης.

Οι διαφορές από την αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία τους καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στην περίοδο που προκύπτουν.

Σε αντιστάθμιση εύλογης αξίας, οι διαφορές (κέρδη και ζημιές) από την αποτίμηση αντισταθμισμένου στοιχείου και μέσου αντισταθμίσεως, καταχωρίζονται στην περίοδο που προκύπτουν και παρουσιάζονται συμψηφιστικά στο ίδιο κονδύλι της καταστάσεως αποτελεσμάτων.

Σε αντιστάθμιση ταμειακών ροών, οι διαφορές (κέρδη και ζημιές) από την αποτίμηση του μέσου αντισταθμίσεως καταχωρίζονται στην περίοδο που προκύπτουν:

- Ως στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσεως, εφόσον η αντιστάθμιση αξιολογείται ως αποτελεσματική, και μεταφέρονται στα αποτελέσματα στην ίδια περίοδο, στην οποία οι αντισταθμισμένες ταμειακές ροές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα, συμψηφιζόμενες σε ένα κονδύλι.
- Ως στοιχείο της καταστάσεως αποτελεσμάτων, εφόσον η αντιστάθμιση αξιολογείται ως μη αποτελεσματική.

#### **Παύση αναγνώρισης**

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας από τη στιγμή που η Εταιρεία παύει να έχει τον έλεγχο των συμβατικών δικαιωμάτων που απορρέουν από το χρηματοοικονομικό μέσο. Ο έλεγχος των δικαιωμάτων του χρηματοοικονομικού μέσου παύει να υφίσταται όταν πωληθεί ή όταν οι ταμειακές εισροές, που σχετίζονται με αυτό, μεταβιβαστούν σε ένα ανεξάρτητο τρίτο μέρος.

#### **Εύλογη αξία**

Η Εταιρεία εφαρμόζει το άρθρο 24 περί εύλογης αξίας για «Χρηματοοικονομικά στοιχεία κατεχόμενα για αντιστάθμιση» όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 15.

#### **Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων**

##### **ορίζεται ως εξής:**

α) Η αγοραία αξία, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχει αγορά που δημιουργεί αξιόπιστες τιμές.

β) Εάν η αγοραία αξία δεν είναι άμεσα διαθέσιμη για ένα στοιχείο, αλλά μπορεί να εντοπιστεί για συστατικά του στοιχείου ή για ένα παρόμοιο στοιχείο, η εύλογη αξία μπορεί να προσδιοριστεί από τα συστατικά στοιχεία ή το παρόμοιο στοιχείο.

γ) Στην περίπτωση χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία δεν μπορεί να εντοπιστεί μια αξιόπιστη αγορά, η αξία που προκύπτει από γενικά αποδεκτά μοντέλα και τεχνικές μέτρησης, υπό τον όρο ότι αυτά τα μοντέλα και οι τεχνικές διασφαλίζουν μια εύλογη εκτίμηση της αγοραίας αξίας.

## **Στοιχεία για επιμέτρηση στην Εύλογη αξία**

### **Παράγωγα**

#### **3.5.1 Παράγωγα αντιστάθμισης εύλογης αξίας**

Όταν επιλέγεται η επιμέτρηση στην εύλογη αξία, τόσο το αντισταθμισμένο στοιχείο (για τον κίνδυνο που αντισταθμίζεται) όσο και το αντίστοιχο μέσο αντιστάθμισης επιμετρούνται στην εύλογη αξία.

Διαφορές από την επιμέτρηση του αντισταθμισμένου στοιχείου και του αντίστοιχου μέσου αντιστάθμισης αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της κατάστασης αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτουν.

#### **3.5.2 Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών**

Κέρδη και ζημιές από την επιμέτρηση του μέσου αντιστάθμισης αναγνωρίζονται ως στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσης στην περίοδο που προκύπτουν. Αυτό το στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα στην ίδια περίοδο στην οποία οι αντισταθμισμένες ταμειακές ροές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Οι διαφορές από την επιμέτρηση των αντισταθμισμένων στοιχείων και των αντίστοιχων μέσων αντιστάθμισης, όταν αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα συγχωνεύονται σε ένα κονδύλι.

Η λογιστική της αντιστάθμισης της παραγράφου αυτής εφαρμόζεται εφόσον τεκμηριώνεται η ύπαρξη σχέσης αντιστάθμισης και η αντιστάθμιση αυτή είναι αποτελεσματική.

## **3.6 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

### **Αρχική αναγνώριση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### **Μεταγενέστερη επιμέτρηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται στα οφειλόμενα ποσά.

Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων λαμβάνονται υπόψη τα ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοσή, τόκους καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

### **Παύση αναγνώρισης**

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση (αποαναγνώριση) της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

## **3.7 Ενσώματες ακινητοποιήσεις**

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία είναι ιδιοχρησιμοποιούμενα είτε για τις λειτουργικές εργασίες της Εταιρείας είτε για διοικητικούς σκοπούς. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν οικόπεδα, κτίρια, βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, έπιπλα, λοιπό εξοπλισμό και μεταφορικά μέσα.

### **Αρχική αναγνώριση**

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης.

### **Μεταγενέστερη επιμέτρηση**



Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους).

#### **Αποσβέσεις**

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Τα υπόλοιπα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία επανεξετάζεται σε ετήσια βάση. Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία έχει ως εξής :

Κτίρια	20 – 25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 – 8 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 – 8 έτη

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται. Οι ωφέλιμες ζωές, οι υπολειμματικές αξίες και μέθοδοι απόσβεσης των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και αναπροσαρμόζονται σε μελλοντικές χρήσεις, εάν κριθεί απαραίτητο. Εξαιρούνται οι «Βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων» οι οποίες αποσβένονται στο μικρότερο χρονικό διάστημα μεταξύ της ωφέλιμης ζωής της βελτίωσης και της διάρκειας μίσθωσης του μισθωμένου ακινήτου.

#### **Απομείωση**

Η Εταιρεία εξετάζει σε ετήσια βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία για τυχόν ενδείξεις απομείωσης. Αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης η λογιστική αξία του ενσώματου στοιχείου μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

### **3.8 Μισθώσεις**

#### **3.8.1 Χρηματοδοτικές μισθώσεις**

##### **A. Όταν η Εταιρεία λειτουργεί ως μισθωτής**

Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέχεται στην Εταιρεία (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της εταιρείας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια εταιρεία (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά όπως τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

Η πώληση περιουσιακών στοιχείων που στην συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζονται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωλημένα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

##### **B. Όταν η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής**

Τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στην μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγημένο δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

Σημειώνεται ότι κατά τη διάρκεια των παρουσιαζόμενων χρήσεων δεν προέκυψαν χρηματοδοτικές μισθώσεις.

#### **3.8.2 Λειτουργικές μισθώσεις**

##### **A. Όταν η Εταιρεία λειτουργεί ως μισθωτής**

Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μια άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στην διάρκεια της μίσθωσης.

##### **B. Όταν η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής**

Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον Ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με την φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μια άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στην διάρκεια της μίσθωσης.

### 3.9 Χρηματικά διαθέσιμα

Η Εταιρεία θεωρεί, για σκοπούς ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες και τις υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με ημερομηνία λήξης μικρότερη των 3 μηνών, ως χρηματικά διαθέσιμα.

### 3.10 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρούνται είτε στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού είτε με βάση αποδεκτή αναλογιστική μέθοδο, εάν η αναλογιστική μέθοδος έχει σημαντική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Σύμφωνα με τους νόμους 2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Ο υπολογισμός λαμβάνει υπόψη διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ισομετρικά δεδομένα αναγνωρίζονται στο σύνολο απευθείας στην Καθαρή Θέση. Η Εταιρεία κρίνει ότι δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει αναλογιστική μελέτη και το σχετικό κονδύλι υπολογίζεται βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας (Ν.2112/20 και Ν.4093/2012).

Σημειώνεται ότι κατά τη διάρκεια των παρουσιαζόμενων χρήσεων δεν προέκυψε ανάγκη για το σχηματισμό πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού. Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό για τα δύο έτη 2021 και 2022.

### 3.11 Λοιπές 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. Εφόσον το ποσό της υποχρέωσης είναι σημαντικό οι προβλέψεις προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά τον διακανονισμό των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

#### Πρόβλεψη μελλοντικών εξόδων απεγκατάστασης και αποκατάστασης

Οι προβλέψεις για μελλοντικά έξοδα απεγκατάστασης και αποκατάστασης αφορούν δαπάνες αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης τις οποίες πρόκειται να διενεργήσει η Εταιρεία προκειμένου να επανέλθει ο περιβάλλοντας χώρος των πάρκων στην αρχική του κατάσταση. Η επιμέτρηση καταχωρείται βάσει της παρούσας αξίας των δαπανών που εκτιμάται ότι θα απαιτηθούν μελλοντικά και αποσβένεται στην διάρκεια συμβατικής ζωής του πάρκου.

### 3.12 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από κοινές ονομαστικές μετοχές και εμφανίζεται στην καθαρή θέση. Τα άμεσα σχετιζόμενα με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας έξοδα, αφαιρούνται από το προϊόν της έκδοσης και μειώνουν ισόποσα τα ίδια κεφάλαια.

Τα μερίσματα σε κοινές μετοχές αναγνωρίζονται σαν υποχρέωση στην περίοδο που έχουν εγκριθεί από τους μετόχους.

Το κόστος κτήσης ιδίων μετοχών συμπεριλαμβανομένων των διαφόρων εξόδων, εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Στην

περίπτωση που οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή επανεκδοθούν, το τίμημα θα καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση.

#### 4. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών αφορά στην πώληση ηλεκτρικής ενέργειας βάσει της σύμβασης πώλησης μεταξύ της Εταιρείας και του ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΑΠΕ & ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ Α.Ε (ΔΑΠΕΕΠ Α.Ε.), που υπογράφηκε για το φωτοβολταϊκό πάρκο στη θέση «Ξερόδημα» στις 27 Ιουλίου 2017 με αριθμό 102, καθώς και το συμπλήρωμα Νο1 της παραπάνω αναφερόμενης σύμβασης λειτουργικής ενίσχυσης σταθερής τιμής που υπογράφηκε στις 10 Νοεμβρίου 2017.

	<b>01.01 – 31.12.2022</b>	<b>01.01 – 31.12.2021</b>
Εκκαθάριση Η/Ε – ΔΑΠΕΕΠ Α.Ε. (Διαφορική Προσαύξηση έτους)	-1.119.472,35	-350.628,25
Πωλήσεις Η/Ε – ΦΟΣΕ (Μέση Οριακή Τιμή Αγοράς)	2.403.311,69	1.595.669,78
<b>Σύνολο</b>	<b>1.283.839,34</b>	<b>1.245.041,53</b>

Η Εταιρεία συμμετέχει στο Χρηματιστήριο Ενέργειας και εκπροσωπείται από τον Φορέα Σωρευτικής Εκπροσώπησης (ΦΟΣΕ) και εταιρεία του Ομίλου "Reportirpower Α.Ε.", βάσει της σύμβασης εκπροσώπησης η οποία υπογράφηκε μεταξύ των Εταιρειών στις 28 Ιουλίου 2020. Για την εκκαθάριση Η/Ε-ΔΑΠΕΕΠ Α.Ε. βλ. επίσης σημείωση 18.

#### 5. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα αναλύονται ως εξής:

	<b>01.01- 31.12.2022</b>	<b>01.01- 31.12.2021</b>
Τοκομερίδια ενδοομιλικών ομολ. Δανείων εσωτερικού	28.173,00	38.149,00
Τοκομερίδια Τραπεζικών ομολ. Δανείων	183.696,11	196.155,89
Έξοδα και προμήθειες τραπεζικών Ομολ. Δανείων	36.943,77	26.234,68
Έξοδα από Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά στοιχεία	58.615,24	68.233,37
Τόκοι πρόβλεψης αποκατάστασης	2.005,08	2.853,42
<b>Σύνολο</b>	<b>309.433,20</b>	<b>331.626,36</b>

#### 6. Φόροι εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ακολούθως:

	<b>01.01- 31.12.2022</b>	<b>01.01- 31.12.2021</b>
Τρέχων Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος Φόρος Χρήσης έξοδο / (έσοδο)	56.997,19	193.356,64

Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα ΕΛΠ Χρήσης 2022

Σύνολο		56.997,19	193.356,64
		(έξοδο) / έσοδο	
<b>Αναβαλλόμενος Φόρος</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>αναβαλλόμενου φόρου</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>στα αποτελέσματα</b>	
Αναβαλλόμενος φόρος - υποχρέωση επί παγίων περιουσιακών στοιχείων	-228.578,23	-55.685,63	-284.263,86
Αναβαλλόμενος φόρος - υποχρέωση επί Μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και προπληρωθέντων εξόδων	-219,14	12,45	-206,69
Αναβαλλόμενος φόρος - απαίτηση επί Εξόδων τραπεζικών δανείων	4.648,04	1.642,22	6.290,26
Αναβαλλόμενος φόρος - απαίτηση επί Εμπορικών Υποχρεώσεων	437,43	-223,64	213,79
Αναβαλλόμενος φόρος απαίτηση επί λοιπών προβλέψεων	9.671,55	-2.742,59	6.928,96
<b>Σύνολο</b>	<b>-214.040,35</b>	<b>-56.997,19</b>	<b>-271.037,54</b>
		(έξοδο) / έσοδο	
		αναβαλλόμενου φόρου	
		στη καθαρή θέση	
Αναβαλλόμενος φόρος απαίτηση/(υποχρέωση) επί στοιχείων αντιστάθμισης (καθαρή θέση)	54.884,94	-116.259,61	-61.374,67
<b>Σύνολο</b>	<b>-159.155,41</b>	<b>-173.256,80</b>	<b>-332.412,21</b>

Κατά τη διάρκεια της χρήσης, ο αναβαλλόμενος φόρος στην επιμέτρηση του παραγώγου αντιστάθμισης ταμειακών ροών επιβαρύνθηκε με συνολικό ποσό -116.259,61€, με αποτέλεσμα ο σωρευτικός αναβαλλόμενος φόρος στα ίδια κεφάλαια να ανέρχεται σε -61.374,67€.

## 7. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Συνημμένος κάτωθι ο πίνακας μεταβολών ενσώματων περιουσιακών στοιχείων:

Πίνακας Μεταβολής Ενσώματων Ακίνητοποιήσεων				
	Κτίρια – Τεχνικές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα	Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>A. Αξίες Κτήσης</b>				
Υπόλοιπα 1.1.2021	2.461.227,20	5.354.608,82	3.765,04	7.819.601,06
Προσθήκες	0,00	6.314,00	0,00	6.314,00
Αποσύψεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μεταβολές	-14.763,34	0,00	0,00	-14.763,34
Υπόλοιπα 31.12.2021	2.446.463,86	5.360.922,82	3.765,04	7.811.151,72
Προσθήκες	6.300,00	0,00	0,00	6.300,00
Αποσύψεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μεταβολές	-16.471,39	0,00	0,00	-16.471,39
Υπόλοιπα 31.12.2022	2.436.292,47	5.360.922,82	3.765,04	7.800.980,33
<b>B. Αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπα 1.1.2021	324.662,86	717.541,11	1.632,15	1.043.836,12
Προσθήκες	120.899,14	260.689,59	753,01	382.341,74
Αποσύψεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα 31.12.2021	445.562,00	978.230,70	2.385,16	1.426.177,86
Προσθήκες	120.134,74	260.689,59	753,01	381.577,34
Αποσύψεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα 31.12.2022	565.696,74	1.238.920,29	3.138,17	1.807.755,20
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.12.2021	2.000.901,86	4.382.692,12	1.379,88	6.384.973,86
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.12.2022	1.870.595,73	4.122.002,53	626,87	5.993.225,13

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία απομείωσε το τρέχων πάγιο αποκατάστασης και απεγκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου του φωτοβολταϊκού πάρκου κατά 16.471,39€ (2021: 14.763,34€). Το εν λόγω πάγιο θα αποσβεστεί μέχρι την λήξη της συμβατικής ζωής του πάρκου δηλαδή τον Σεπτέμβριο του 2038.

## 8. Δάνεια και απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
ERB DSRA	390.311,44	363.035,87
ERB ORA	63.536,90	62.666,90
<b>Σύνολο</b>	<b>453.848,34</b>	<b>425.702,77</b>

Η μεταβολή στα Δάνεια και στις απαιτήσεις οφείλεται κατά κύριο λόγο στην απαιτούμενη αρχική χρηματοδότηση του Λογαριασμού Αποθεματικού Εξυπηρέτησης Δανειακών Υποχρεώσεων (DSRA) και του Λογαριασμού Αποθεματικού Εξυπηρέτησης Λειτουργικών Δαπανών (ORA) βάσει συμβατικής υποχρέωσης της εταιρίας προς την Eurobank A.E.

Ο μεν DSRA βάσει της σύμβασης τραπεζικού ομολογιακού δανείου την οποία υπέγραψε η Εταιρεία με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. στις 22 Δεκεμβρίου 2017, η οποία τροποποιήθηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2020 και του νέου δανείου που άντλησε στις 20 Οκτωβρίου 2020, θα πρέπει να καλύπτει το 50% των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες ενώ ο δε ORA βάσει των ίδιων συμβάσεων θα πρέπει να καλύπτει τις Λειτουργικές Δαπάνες του εκάστοτε επόμενου τριμήνου.

Οι παραπάνω Αποθεματικοί λογαριασμοί μεταβάλλονται σταδιακά ανά εξάμηνο, ανάλογα με τις υποχρεώσεις της Εταιρείας σε κάθε περίοδο.

## 9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Ενοίκια Οικοπέδων	36.639,08	39.133,63
<b>Σύνολο</b>	<b>36.639,08</b>	<b>39.133,63</b>

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν προπληρωμένα ενοίκια δασικής έκτασης τα οποία θα εξοδοποιηθούν ανά έτος κατά τη διάρκεια ζωής του πάρκου.

## 10. Εμπορικές απαιτήσεις - Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου

Οι εμπορικές απαιτήσεις-δεδουλευμένα έσοδα περιόδου της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Εμπορικές απαιτήσεις	0,00	0,00
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	4.271,40	97.035,00
<b>Σύνολο</b>	<b>4.271,40</b>	<b>97.035,00</b>
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	0,00	0,00
<b>Καθαρό ποσό εμπορικών απαιτήσεων</b>	<b>4.271,40</b>	<b>97.035,00</b>

Τα δεδουλευμένα έσοδα περιόδου με 31 Δεκεμβρίου 2022 αφορούν πωλήσεις "εγγυήσεων προέλευσης πράσινης ενέργειας" στην εταιρεία STX ολλανδικών συμφερόντων.

Αντίστοιχα τα δεδουλευμένα έσοδα περιόδου για το έτος 2021 περιλαμβάνουν την συσσωρευμένη αποζημίωση ασφάλισης για απώλεια παραγωγής λόγω μηχανικής βλάβης που παρουσιάστηκε σε μετασχηματιστή του Φωτοβολταϊκού πάρκου για τις χρήσεις 2020 και 2021 η οποία καταχωρήθηκε αντιστοίχως στα λοιπά έσοδα και κέρδη των αντίστοιχων ετών. Η εν λόγω απαίτηση εισπράχθηκε στις 4 Φεβρουαρίου του 2022.

Δεν περιλαμβάνονται στις απαιτήσεις από πελάτες ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις και κατά συνέπεια δεν υπάρχει λόγος δημιουργίας σχετικής πρόβλεψης.

## 11. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Συμψηφιστέος στην επόμενη χρήση ΦΠΑ	22.254,21	39.199,33
<b>Σύνολο</b>	<b>22.254,21</b>	<b>39.199,33</b>

## 12. Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Ενοίκια οικοπέδων επόμενης χρήσης	2.494,55	2.494,55
Ασφάλιστρα πάρκων επόμενης χρήσης	8.527,92	8.553,42
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5.706,15	5.181,79
<b>Σύνολο</b>	<b>16.728,62</b>	<b>16.229,76</b>

## 13. Χρηματικά διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Καταθέσεις όψεως	342.469,60	676.846,45
Ταμείο	366,46	180,32
<b>Σύνολο</b>	<b>342.836,06</b>	<b>677.026,77</b>

## 14. Μετοχικό κεφάλαιο

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε 89.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1€ έκαστην. Η μέτοχος TOTAL EREN SA κατέχει το 100% των μετοχών.

Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο.

	31.12.2022	31.12.2021
Αριθμός κοινών μετοχών	89.000,00	89.000,00
Ονομαστική αξία μετοχών	1€	1€
<b>Σύνολο</b>	<b>89.000,00</b>	<b>89.000,00</b>

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις της εταιρείας Total Eren S.A. με έδρα τη Γαλλία και ενοποιούνται περαιτέρω στις οικονομικές καταστάσεις της απώτερης μητρικής EREN GROUPE SA που δημοσιεύονται στο Λουξεμβούργο.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, η εταιρεία απεικόνιζε ίδια κεφάλαια ύψους 182.524,48€.

Περαιτέρω, κατά την περίοδο 1.1.2022-31.12.2022, προέκυψαν κέρδη ύψους 180.414,41€ και διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών 412.193,16€, επομένως τα ίδια κεφάλαια κατά την ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήρθαν σε 775.132,05€.

## 15. Χρηματοοικονομικά μέσα

Η εύλογη αξία των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Interest rate swap) προσδιορίζεται ως η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών από την ενδεχόμενη εξάσκηση του παραγωγού. Όταν χρησιμοποιούνται συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου, η εύλογη αξία τους υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τις τρέχουσες τιμές επιτοκίων (6M Euribor) της αγοράς κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι βασικές παραδοχές που λήφθηκαν υπόψη για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών των παραγώγων για αντιστάθμιση είναι οι εξής:

- Σταθερό Επιτόκιο (fixed rate)
- Καμπύλη προθεσμιακών επιτοκίων (6M EURIBOR Implied forward rate curve)
- Αγοραία αξία EURIBOR κατά την ημέρα της αποτίμησης (Euribor market price at valuation date)

Η εύλογη αξία και οι μεταβολές της που έχουν καταχωριστεί, είτε στα αποτελέσματα, είτε απευθείας στην καθαρή θέση, ως διαφορές εύλογης αξίας, για κάθε κονδύλι του ισολογισμού παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις/(απαιτήσεις) αποτιμώμενες στην εύλογη αξία

	Διαθέσιμα για πώληση	Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	Παράγωγα για αντιστάθμιση
<b>Υπόλοιπο 01.01.2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>405.300,31</b>
Διαφορές αποτιμώσεως στην καθαρή θέση	0,00	0,00	-155.823,33
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>249.476,98</b>
Διαφορές αποτιμώσεως στην καθαρή θέση	0,00	0,00	-528.452,77
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-278.975,79</b>

Ο λογαριασμός της καθαρής θέσεως «διαφορές εύλογης αξίας» παρουσίασε την ακόλουθη κίνηση:

### Χρηματοοικονομικά στοιχεία

Εύλογη αξία	Μικτό ποσό	Αναβαλλόμενος φόρος	Καθαρό ποσό
<b>Υπόλοιπο 01.01.2021</b>	<b>-405.300,31</b>	<b>97.272,07</b>	<b>-308.028,24</b>
Διαφορές αποτιμώσεως	155.823,33	-42.387,13	113.436,20
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>-249.476,98</b>	<b>54.884,94</b>	<b>-194.592,04</b>
Διαφορές αποτιμώσεως	528.452,77	-116.259,61	412.193,16
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>278.975,79</b>	<b>-61.374,67</b>	<b>217.601,13</b>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 η εύλογη αξία των κατεχόμενων για αντιστάθμιση παραγώγων, (σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων) βασίστηκε στις τιμές που προσδιορίστηκαν από την τράπεζα. Η κύρια σύμβαση αφορά σε οφειλόμενο δάνειο μεταβλητού επιτοκίου λήξης 31 Δεκεμβρίου 2033. Με το παράγωγο αντισταθμίζεται ο κίνδυνος των ταμειακών ροών που προκύπτουν από τη μεταβολή του επιτοκίου.

## 16. Προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Πρόβλεψη μελλοντικών εξόδων απεγκατάστασης και αποκατάστασης	19.495,27	33.961,58
<b>Σύνολο</b>	<b>19.495,27</b>	<b>33.961,58</b>

Το ποσό της πρόβλεψης αφορά την προεξόφληση του κόστους απεγκατάστασης και αποκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου του πάρκου στην λήξη της συμβατικής του ζωής τον Σεπτέμβριο 2038.



## 17. Δάνεια

<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Μακροπρόθεσμο Ενδοομιλικό Ομολογιακό Δάνειο	610.000,00	800.000,00
Μακροπρόθεσμο Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο	4.965.762,00	5.471.114,00
Έξοδα Τραπεζικών Ομολογιακών Δανείων	-78.562,37	-95.759,16
<b>Σύνολο</b>	<b>5.497.199,63</b>	<b>6.175.354,84</b>
<b>Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων</b>		
Βραχυπρόθεσμο Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο	505.352,00	484.067,00
Τοκομερίδια Ενδοομιλικού Ομολογιακού Δανείου	0,00	38.149,00
Έξοδα Τραπεζικών Ομολογιακών Δανείων	-17.197,78	-18.770,37
<b>Σύνολο</b>	<b>488.154,22</b>	<b>503.445,63</b>
<b>Σύνολο Δανεισμού</b>	<b>5.985.353,85</b>	<b>6.678.800,47</b>

Οι δανειακές υποχρεώσεις αναλύονται χρονικά ως εξής:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Μέχρι 1 έτος	505.352,00	484.067,00
Μεταξύ 1 και 5 έτη	2.202.721,00	2.135.553,00
Άνω των 5 ετών	3.373.041,00	4.135.561,00
<b>Σύνολο</b>	<b>6.081.114,00</b>	<b>6.755.181,00</b>

Στις 3 Δεκεμβρίου 2018 η εταιρεία υπέγραψε σύμβαση ομολογιακού δανείου με την εταιρεία EMV EMB ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Α.Ε. συνολικού ύψους 3.086.000,00€ χρονικής διάρκειας μέχρι την 30 Ιουνίου 2032. Με 31 Δεκεμβρίου 2021 το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 800.000,00€. Κατά τη διάρκεια του 2022 η εταιρεία προχώρησε σε μερική αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου συνολικής αξίας 190.000,00€. Ο συνολικός ενδοομιλικός δανεισμός με 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε 610.000,00€.

Στις 22 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση ομολογιακού δανείου μέχρι ποσού 7.030.000,00 € με την τράπεζα Eurobank Α.Ε. με ημερομηνία λήξης 31 Δεκεμβρίου 2031 την οποία τροποποίησε στις 28 Σεπτεμβρίου 2020, μειώνοντας σημαντικά το επιτόκιο δανεισμού και μεταβάλλοντας και επεκτείνοντας το πρόγραμμα αποπληρωμής του υφιστάμενου δανεισμού από τις 31 Δεκεμβρίου 2031 στις 31 Δεκεμβρίου 2033. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου με 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε 4.875.432,00€. Εντός της χρήσης η Εταιρεία προχώρησε σε αποπληρωμή δανεισμού συνολικής αξίας 396.304,00€ με το τελικό ποσό να διαμορφώνεται σε 4.479.128,00€ με 31 Δεκεμβρίου 2022.

Τέλος στις 20 Οκτωβρίου 2020 η Εταιρεία προχώρησε σε άντληση νέου δανείου από την τράπεζα Eurobank Α.Ε. ύψους 1.250.000,00€. Η διάρκεια του νέου δανείου το οποίο υπογράφηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2020 ορίστηκε από τις 31 Δεκεμβρίου 2020 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2033. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου με 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε 1.079.749,00€. Εντός της χρήσης 2022 η Εταιρεία αποπλήρωσε συνολικά κεφάλαια ύψους 87.763,00€ με το τελικό ποσό του δανείου να διαμορφώνεται με 31 Δεκεμβρίου 2022 σε 991.986,00€.

Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε 5.471.114,00€ (2021: 5.955.181,00€).

Έναντι των άνωθεν τραπεζικών δανείων είχαν κεφαλαιοποιηθεί σωρευτικά έξοδα τραπεζικών ομολογιακών δανείων συνολικής αξίας 180.073,02€. Τα συγκεκριμένα κεφαλαιοποιημένα ποσά θα εξοδοποιηθούν κατά τη διάρκεια των δανείων της Εταιρείας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το συνολικό έξοδο που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης 2022 ανέρχεται σε 18.770,44€ (2021: 20.727,84€).

## 18. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.442,31	380.562,62
Λοιποί φόροι τέλη	15.142,86	15.494,30
Έξοδα χρήσεων δεδουλευμένα	11.235,35	11.929,84
<b>Σύνολο</b>	<b>27.820,52</b>	<b>407.986,76</b>

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της εταιρείας για το έτος 2022 ανέρχονται σε ποσό 1.442,31 €, όπου ποσό 362,24 € αφορά υποχρέωση έναντι του ΔΑΠΕΕΠ. Αντίστοιχα το 2021 οι εμπορικές υποχρεώσεις της εταιρείας απαρτιζόταν κυρίως από την υποχρέωση της Εταιρείας έναντι του ΔΑΠΕΕΠ συνολικής αξίας 376.855,21€ για την εκκαθάριση Ηλεκτρικής Ενέργειας (Η/Ε) για τους μήνες Οκτ, Νοε και Δεκ 2021, λόγω της αρνητικής διαφορικής προσαύξεσης (Ειδική τιμή αγοράς-ETA > Εγγυημένη Συμβατική Τιμή) για τους αντίστοιχους μήνες. Η μεταβολή αυτή αναμεσά στην τρέχουσα και στην προηγούμενη χρήση, οφείλεται αποκλειστικά στην σταδιακή μείωση της Ειδικής τιμής αγοράς με ημερομηνία έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιουλίου του 2022 ως επακόλουθο εφαρμογής του άρθρου 12<sup>Α</sup> του ν.4425/2016.

Παρόλα αυτά η Ειδική Τιμή αγοράς η οποία διαμορφώθηκε το πρώτο εξάμηνο του 2022 προ εφαρμογής νόμου ήταν αρκετά υψηλή, λόγω κυρίως της ενεργειακής κρίσης που ξεκίνησε στις αρχές του δεύτερου εξαμήνου του 2021, ως εκ τούτου η Εταιρεία αναγνώρισε για το τρέχων έτος συνολικές εκκαθαριζόμενες πωλήσεις προς ΔΑΠΕΕΠ ύψους περίπου (1.119)€ χιλ. έναντι εκκαθαριζόμενων πωλήσεων μόλις (350€) χιλ. για το έτος 2021.

Οι λοιποί φόροι-τέλη κατά το 2022 αφορούν κυρίως σε παρακράτηση φόρου τόκων δανείων που ανέρχεται σε 13.542,86€ (2021: 13.894,30€) και σε πρόβλεψη για τέλος επιτηδεύματος 1.600,00€ για το 2022 (2021: 1.600,00€).

Τα δεδουλευμένα έξοδα της χρήσης αφορούν κυρίως αμοιβές ελεγκτών και ανέρχονται για το έτος 2022, 8.000,00€ (2021: 11.000,00€).

## 19. Αμοιβές Διοικητικών Στελεχών

Δεν δόθηκαν ποσά στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, ούτε προέκυψαν ή αναλήφθηκαν δεσμεύσεις για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων. Επιπλέον δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου.

## 20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η φύση των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη αφορά σε πωλήσεις και αγορά υπηρεσιών.

Οι υπηρεσίες από EREN HELLAS αφορούν σε παροχή λογιστικών υπηρεσιών, αμοιβές συντήρησης, λειτουργίας και διαχείρισης πάρκου καθώς επίσης και ενοίκιο της έδρας της Εταιρείας.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία οφείλει 56.500,00€ (2021: 56.500,00€) στην EREN HELLAS ΑΕ για τις παραπάνω αναφερόμενες υπηρεσίες. Η αγορά υπηρεσιών από TOTAL EREN αφορά αμοιβή διαχείρισης για τα αντίστοιχα έτη. Σύνολο χρεωστικών τόκων, ποσού 28.173,00€ (2021: 38.149,00€) αφορά τόκους έτους ομολογιακού δανείου με την εταιρεία EMV EMB ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Α.Ε. συνολικού ύψους 610.000,00€ (2021: 838.149,00€) και χρονικής διάρκειας έως την 30 Ιουνίου 2032. Τέλος οι συναλλαγές με την Εταιρεία του ομίλου "Reoptipower Α.Ε." είναι άμεσα συνδεδεμένες με την εκπροσώπηση της Εταιρείας από την τελευταία ως Φορέα Σωρευτικής Εκπροσώπησης (ΦΟΣΕ) στον Ελληνικό Χρηματιστήριο Ενέργειας.

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022 αναλύονται ως εξής:

Συνδεδεμένο μέρος	Πωλήσεις υπηρεσιών και λοιπά έσοδα	Αγορές υπηρεσιών	Χρηματ/κά έξοδα (τόκοι)	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
EREN HELLAS	0,00	221.580,00	0,00	0,00	56.500,00
TOTAL EREN	0,00	54.516,00	0,00	0,00	0,00
RENOPTIPOW ER A.E.	2.403.311,69	19.942,81	0,00	47.935,27	0,00
EMV AE	0,00	0,00	28.173,00	0,00	0,00
Καμπόλης Γεώργιος	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>2.403.311,69</b>	<b>298.038,81</b>	<b>28.173,00</b>	<b>47.935,27</b>	<b>56.500,00</b>

Συνδεδεμένο μέρος	Δάνειο
EMV AE	610.000,00

Αντίστοιχα οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 αναλύονται ως εξής:

Συνδεδεμένο μέρος	Πωλήσεις υπηρεσιών και λοιπά έσοδα	Αγορές υπηρεσιών	Χρηματ/κά έξοδα (τόκοι)	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
EREN HELLAS	0,00	221.580,00	0,00	0,00	56.500,00
TOTAL EREN	0,00	59.164,00	0,00	0,00	0,00
RENOPTIPOW ER A.E.	1.595.669,78	19.043,71	0,00	89.104,56	0,00
EMV AE	0,00	0,00	38.149,00	0,00	0,00
Καμπόλης Γεώργιος	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.595.669,78</b>	<b>301.787,71</b>	<b>38.149,00</b>	<b>89.104,56</b>	<b>56.500,00</b>

Συνδεδεμένο μέρος	Δάνειο
EMV AE	838.149,00

## 21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

### Φορολογικά θέματα:

Οι φορολογικές δηλώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις 2014-2017 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Την 31 Δεκεμβρίου 2022 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4174/2013, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις. Εν συνεχεία, για τις χρήσεις 2018-2021, η Εταιρία είχε συνάψει σύμβαση για την παροχή φορολογικού πιστοποιητικού από τους Ορκωτούς Ελεγκτές και έλαβε έκθεση χωρίς ευρήματα. Για τη φορολογική χρήση 2022, η εταιρία έχει υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α παρ.1 του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2022. Ο εν λόγω έλεγχος δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Εγγυήσεις:

Στις 22 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία υπέγραψε τις κάτωθι εγγυήσεις υπέρ EUROBANK A.E.:

- α) Πλασματικό Ενέχυρο επί των Περιουσιακών στοιχείων και λοιπού μηχανολογικού μηχανισμού του Φωτοβολταϊκού Πάρκου της Εταιρείας.
- β) Ενέχυρο επί των απαιτήσεων της Εταιρείας από υφιστάμενες και μελλοντικές συμβάσεις τραπεζικών λογαριασμών.
- γ) Ενεχυρίαση και εκχώρηση απαιτήσεων από συμβάσεις έργου με τρίτους
- δ) Ενεχυρίαση και εκχώρηση απαιτήσεων από σύμβαση αγοράς και πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας.
- ε) Σύμβαση ενεχυρίασης μετοχών
- στ) Σύμβαση ενεχυρίασης και εκχώρησης απαιτήσεων από επιστροφή ΦΠΑ.
- ζ) Ενεχυρίαση και εκχώρηση απαιτήσεων των ενδο-ομιλικών Ομολογιούχων.
- η) Ενεχυρίαση και εκχώρηση κερδών Σύμβασης Αντιστάθμισης κυμαινόμενου επιτοκίου.
- θ) Ενεχυρίαση και εκχώρηση απαιτήσεων από Ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Επιπλέον στις 28 Σεπτεμβρίου 2020, η Εταιρεία υπέγραψε τις κάτωθι εγγυήσεις υπέρ Eurobank A.E. έναντι του νέου δανείου:

- α) Ενεχυρίαση και εκχώρηση απαιτήσεων δεύτερης τάξης από σύμβαση αγοράς και πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας
- β) Δεύτερης τάξης Ενέχυρο επί των απαιτήσεων της Εταιρείας από υφιστάμενες και μελλοντικές συμβάσεις τραπεζικών λογαριασμών
- γ) Σύμβαση ενεχυρίασης μετοχών δεύτερης τάξης

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη σε ακίνητα και οικόπεδα της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν επίπτωση στην οικονομική της κατάσταση.

## **22. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

## **23. Προτεινόμενη Διάθεση Κερδών**

Βάσει των αποτελεσμάτων χρήσεως για το 2022, το ΔΣ προτείνει στους μετόχους το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού ύψους 9.020,72€ ενώ σχετικά με τη διανομή κερδών η Εταιρεία επιλέγει την μη διανομή μερίσματος για ενίσχυση της ρευστότητας της και της κεφαλαιακής της διάρθρωσης.

Η προτεινόμενη διανομή τελεί υπό την έγκριση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

## **24. Μεταβολές λογιστικών αρχών ή εκτιμήσεων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση**

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν υπήρξαν μεταβολές λογιστικών αρχών ή εκτιμήσεων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2023

Ο Πρόεδρος του ΔΣ



GIRON VINCENT LOUIS  
MICHEL  
ΑΡ. ΔΙΑΒ. 22ΔΗ63242

Ο Αντιπρόεδρος και  
Διευθύνων Σύμβουλος



ΦΑΚΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΑΔΤ ΑΚ473604

Η Λογίστρια



Αρχόντω Ρέμμα  
ΑΔΤ ΑΑ414643  
Α.Μ.: 0119132 Α' ΤΑΞΗΣ

Η Οικονομική Διευθύντρια



Βασιλική Βανδώρου  
ΑΔΤ ΑΒ098545

