

# **ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΗΝΕΙΑΣ 2 Α.Ε.**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη Χρήση  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022 – 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022  
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

**ΓΕΜΗ 116498001000**

**Έδρα: Κολοκοτρώνη 95 , Κ. Πεύκη Αττικής , ΤΚ 15121**

**Τηλ. : 210-6140430**

**Α.Φ.Μ. : 800330574 , Δ.Ο.Υ. : ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ**

**[www.energiakipineias2-sa.gr](http://www.energiakipineias2-sa.gr)**

**ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023**

## Περιεχόμενα

<b>Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου</b>	<b>3</b>
<b>Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή</b>	<b>6</b>
<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>8</b>
<b>Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων</b>	<b>9</b>
<b>Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>10</b>
<b>Κατάσταση Ταμιακών Ροών</b>	<b>11</b>
<b>Γενικές Πληροφορίες και Λογιστικές Αρχές</b>	<b>12</b>
<b>Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων</b>	<b>19</b>

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΗΝΕΙΑΣ 2 Α.Ε.» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**  
**ΓΙΑ ΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΝ 31<sup>Η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

**Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,**

Με την παρούσα έκθεση σας υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και αφορούν την 11<sup>η</sup> χρήση της που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 (01/01/2022 – 31/12/2022). Σημειώνεται ότι τα αναλυτικά στοιχεία της δραστηριότητας, της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων, της Κατάστασης Ταμιακών Ροών καθώς και οι λογιστικές αρχές που τα διέπουν, περιγράφονται αναλυτικά στις σημειώσεις που παρατίθενται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**I. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

1. Η εταιρεία εκμεταλλεύεται φωτοβολταϊκό πάρκο παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 1,3 MW σε μισθωμένο αγροτεμάχιο στην περιοχή ΠΗΝΕΙΑΣ του Νομού Ηλείας. Τις μετοχές της εταιρείας, μαζί με τη σχετική άδεια δημιουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου, εξαγόρασε η ΚΛΩΣΤΟΪΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ Α.Β.Ε.Ε. την 12<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2011 από την εταιρεία ΔΟΜΟΚΑΤ Α.Ε. έναντι συνολικού τιμήματος €690.000,00 εκ του οποίου ποσό €60.000,00 αφορούσε τη λογιστική καθαρή της θέση.
2. Η εταιρεία είχε συμβόλαιο με τον ΔΕΣΜΗΕ, 20 ετούς διάρκειας, για την πώληση σ' αυτή της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας στην τιμή των €0,392/kwh. Κατόπιν της ψήφισης του Νόμου 4254/2014 η τιμολόγηση μειώθηκε κατά 37% αναδρομικά από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013 (νέα τιμή € 0,235/kwh) ενώ παρατάθηκε η ισχύς του συμβολαίου από τα 20 έτη στα 25.
3. Από την εξαγορά της μέχρι και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 που έκλεισε την πρώτη διαχειριστική της χρήση, πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις συνολικού ύψους €2.411 χιλ., σχεδόν αποκλειστικά για την ολοκλήρωση αντίστοιχου ύψους επενδυτικού προγράμματος κατασκευής του φωτοβολταϊκού της πάρκου.
4. Για τη χρηματοδότηση των επενδύσεών της, η εταιρεία προχώρησε σε σύναψη μακροπρόθεσμου δανείου €2.350 χιλ., δωδεκαετούς διάρκειας με τη μητρική εταιρεία ΚΛΩΣΤΟΪΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ Α.Β.Ε.Ε. με ετήσιο επιτόκιο 7,5%. Στην χρήση 2019 η εταιρεία εξόφλησε πλήρως τον προαναφερόμενο δανεισμό προς τη μητρική εταιρεία και σύναψε νέο δανεισμό ύψους € 1.000.000,00 με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος.
5. Το φωτοβολταϊκό πάρκο τέθηκε σε λειτουργία την 12<sup>η</sup> Ιουνίου 2012 .

**II. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ – ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

Οι πωλήσεις ηλεκτρικής ενέργειας της εταιρείας προς τον ΔΑΠΕΕΠ Α.Ε. ανήλθαν για την κλειόμενη χρήση σε €511.032 (2021: €484.863), με τα κέρδη προ φόρων να διαμορφώνονται σε € 247.474 (2021:€167.892).

### **III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ .**

Για το έτος 2023 προβλέπεται ο κύκλος εργασιών να διαμορφωθεί στο ποσό των € 500 χιλ.

### **IV. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ**

Η εταιρεία δεν έχει διαθέσιμο συνάλλαγμα.

### **V. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ**

Η εταιρεία δεν κάνει χρήση πολύπλοκων χρηματοοικονομικών μέσων.

### **VI. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Η εταιρεία δεν έχει στην κυριότητα της ακίνητα.

### **VII. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον με την δραστηριότητά της και συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Για την δραστηριότητά της δεν προβλέπονται ιδιαίτερες ή ειδικές διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Η εταιρεία, η διοίκηση και το προσωπικό της, είναι ευαισθητοποιημένοι και πρόθυμοι για την πρόληψη και τον έλεγχο των ζητημάτων περιβάλλοντος.

### **VIII. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ.**

Η εταιρεία προσλαμβάνει και απασχολεί προσωπικό χωρίς να κάνει διακρίσεις φύλου, θρησκείας, εθνικότητας κλπ. Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής συνεργασίας και διεύρυνσης των επαγγελματικών γνώσεων. Οι εργασιακές και ατομικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο. Η εταιρεία απασχολεί Τεχνικό Ασφαλείας και τηρεί τους όρους ασφάλειας και υγείας των εργαζομένων της. Ακολουθεί την εγκεκριμένη πολιτική στις προσλήψεις και στην ανάθεση των καθηκόντων, δημιουργώντας συνθήκες υγιούς ανταγωνισμού και θετικού εργασιακού περιβάλλοντος. Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια ενδοεπιχειρησιακά αλλά και εξωτερικά, μέσω φορέων εγνωσμένου κύρους και αποδοχής. Το προσωπικό αξιολογείται από τους αρμόδιους διευθυντές και οι αξιολογήσεις αυτές, εκτιμώνται εμπράκτως από την Διοίκηση. Οι αμοιβές και οι αποδοχές εν γένει των υπαλλήλων και των στελεχών της εταιρείας, είναι ανάλογες των ευθυνών τους, της δραστηριότητας, των ικανοτήτων τους και της αποδοτικότητας την οποία επιδεικνύουν.

### **IX.ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Η εταιρεία διαθέτει φωτοβολταϊκό πάρκο 1,3 MW στο Δ.Δ. Σιμόπουλου Δήμου Πηνείας Νομού Ηλείας το οποίο λειτουργεί ως υποκατάστημα.

**Χ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ.**

Η παγκόσμια τραπεζική κρίση που εκδηλώθηκε στα μέσα Μαρτίου του τρέχοντος έτους, δεν αναμένεται να επηρεάσει τη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα της εταιρείας δεδομένης της μη έκθεσής της σε τραπεζικά προϊόντα που επηρεάζονται από την εν λόγω κρίση.

Πέρα από τα ήδη αναφερόμενα στην ετήσια οικονομική έκθεση, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2022 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρεία.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

**Έχουμε την τιμή να σας παρακαλέσουμε όπως εγκρίνετε τις υποβαλλόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσης 2022 της εταιρείας.**

**Πεύκη Αττικής , 19 Απριλίου 2023**

**Το Διοικητικό Συμβούλιο**

**Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  
Βασίλειος Γ. Πολύχρονος**

## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΗΝΕΙΑΣ 2 Α.Ε.»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΗΝΕΙΑΣ 2 Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμιακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΗΝΕΙΑΣ 2 Α.Ε.» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμιακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, 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 τη γνώμη μας.

#### Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτιμάει 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 οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος,

καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

#### **Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΗΝΕΙΑΣ 2 Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

**Αθήνα, 25 Απριλίου 2023**

MPI HELLAS S.A.  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 155  
Εθνικής Αντιστάσεως 9-11  
Χαλάνδρι - Αθήνα

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

Ζαχαριουδάκης Μιχαήλ  
Α.Μ. 13191

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	11	1.202.317	1.327.734
Αναβαλλόμενος φόρος	12	50.461	44.376
<i>Σύνολο</i>		<u>1.252.778</u>	<u>1.372.110</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	13	81.085	55.654
Τρέχουσα φορολογική απαίτηση		-	-
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	313.665	407.526
<i>Σύνολο κυκλοφορούντων</i>		<u>394.750</u>	<u>463.180</u>
<i>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</i>		<u><u>1.647.528</u></u>	<u><u>1.835.290</u></u>
 <b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	600.000	600.000
Λοιπά Αποθεματικά		103.960	93.960
Αποτελέσματα εις νέον		189.694	278.359
<i>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</i>		<u>893.654</u>	<u>972.319</u>
 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	17	60.422	61.228
Δανεισμός	16	525.737	643.384
<i>Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων</i>		<u>586.159</u>	<u>704.612</u>
 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	13.946	15.037
Φόρος εισοδήματος		36.123	25.676
Δανεισμός	16	117.646	117.646
<i>Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων</i>		<u>167.715</u>	<u>158.359</u>
<i>Σύνολο υποχρεώσεων</i>		<u>753.874</u>	<u>862.971</u>
<i>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</i>		<u><u>1.647.528</u></u>	<u><u>1.835.290</u></u>



## 2. Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

	Σημ.	<u>01/01/2022-</u> <u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2021-</u> <u>31/12/2021</u>
Πωλήσεις	18	511.032	484.683
Άλλα έσοδα		-	2.720
Παροχές σε εργαζομένους	19	(65.215)	(64.799)
Αποσβέσεις	20	(125.417)	(125.417)
Λοιπά έξοδα	21	(39.130)	(94.651)
<i>Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης</i>		<i>281.270</i>	<i>202.536</i>
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) καθαρά	22	(33.796)	(34.644)
<i>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</i>		<i>247.474</i>	<i>167.892</i>
Φόρος εισοδήματος	23	(56.139)	(49.055)
<i>Καθαρό κέρδος / (ζημία) περιόδου</i>		<i>191.335</i>	<i>118.837</i>
<i>Λοιπά εισοδήματα</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</i>		<i>191.335</i>	<i>118.837</i>
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή		<u>3,1889</u>	<u>1,9806</u>

### 3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο</b>
<i>Υπόλοιπο 01.01.2021</i>	<i>600.000</i>	<i>19.800</i>	<i>233.682</i>	<i>853.482</i>
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	74.160	44.677	118.837
<i>Υπόλοιπο 31.12.2021</i>	<i>600.000</i>	<i>93.960</i>	<i>278.359</i>	<i>972.319</i>
<i>Υπόλοιπο 01.01.2022</i>	<i>600.000</i>	<i>93.960</i>	<i>278.359</i>	<i>972.319</i>
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	10.000	181.335	191.335
Διανομή μερίσματος	-	-	(270.000)	(270.000)
<i>Υπόλοιπο 31.12.2022</i>	<i>600.000</i>	<i>103.960</i>	<i>189.694</i>	<i>893.654</i>

#### 4. Κατάσταση ταμιακών ροών

	<u>01.01.2022 -</u> <u>31.12.2022</u>	<u>01.01.2021 -</u> <u>31.12.2021</u>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>247.474</b>	<b>167.892</b>
Πλέον/ Μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	125.417	125.417
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	33.796	34.644
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</i>		
Μείωση/ Αύξηση απαιτήσεων	(25.431)	107.870
Μείωση/ Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.882	5.421
<i>Μείον:</i>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(33.797)	(34.673)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(56.003)	(74.252)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>294.338</b>	<b>332.319</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Τόκοι που εισπράχθηκαν	2	30
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>2</b>	<b>30</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εξοφλήσεις δανείων	(117.647)	(131.839)
Πληρωμές μερισμάτων	(270.000)	-
Πληρωμές σε μισθωτές ακινήτων	(554)	(2.581)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(388.201)</b>	<b>(134.420)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(93.861)</b>	<b>197.929</b>
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	407.526	209.597
<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>313.665</b>	<b>407.526</b>

## **5. Γενικές πληροφορίες & Λογιστικές Αρχές**

Η Εταιρεία ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΗΝΕΙΑΣ 2 Α.Ε. είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα, ιδρύθηκε το 2011 και δραστηριοποιείται στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα. Είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «ΚΛΩΣΤΟΨΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ Α.Ε.». Η λειτουργία του φωτοβολταϊκού πάρκου τέθηκε σε ισχύ εντός του δευτέρου εξαμήνου της χρήσεως 2012. Η έδρα της εταιρείας είναι στην Πεύκη Αττικής και το Φωτοβολταϊκό Πάρκο βρίσκεται στη θέση Ροκοτσιά - Τσιλικέικα του Δήμου Σιμόπουλου Ηλείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο που εκλέχτηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας την 31.08.2020, αποτελείται από τους :

- Βασίλειο Πολύχρονο, Πρόεδρος
- Δημήτριο Πολύχρονο, Αντιπρόεδρος και Διευθύνοντα Σύμβουλο
- Αθανάσιος Σκαμαγκούλης, Μέλος
- Αναστάσιος Πολύχρονος, Μέλος
- Αικατερίνη Πολύχρονου, Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου θα διαρκέσει μέχρι την 31.08.2025.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 19<sup>η</sup> Απριλίου 2023 και θα υποβληθούν στην Τακτική Γενική Συνέλευση της εταιρείας η οποία έχει κατά νόμο δικαίωμα να τις τροποποιεί.

## **6. Βάση σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

### **Λογιστικό πλαίσιο**

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ήταν υποχρεωτικής εφαρμογής την 31.12.2022. Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως.

### **Ενοποίηση**

Οι δημοσιευόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν στην εταιρεία «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΗΝΕΙΑΣ 2 Α.Ε.» και περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας «ΚΛΩΣΤΟΨΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ Α.Β.Ε.Ε.» με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

### **Συναλλαγματικές μετατροπές**

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης. Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας εκφράζονται σε ευρώ, που είναι το νόμισμα του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο λειτουργεί (Λειτουργικό νόμισμα).

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα. Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία ισολογισμού, με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

### **Ενσώματα πάγια**

Τα ενσώματα πάγια αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και μεταγενέστερα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώλησή τους. Η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας τους και τιμήματος πώλησης αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο στον χρόνο της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται.

Η απόσβεση του φωτοβολταϊκού πάρκου υπολογίζεται για 20 έτη.

### **Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που παρακολουθούνται στο ανακτήσιμο κόστος κτήσεως, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία τους είναι μικρότερη από τη λογιστική αξία τους. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν. Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως.

### **Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του αποτελεσματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το αρχικό αποτελεσματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

### **Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

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

### **Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

### **Δανεισμός**

Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένη με τα άμεσα για τη συναλλαγή κόστη. Μετά την αρχική αναγνώριση επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με βάση τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου. Τα δάνεια σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με βάση την τρέχουσα ισοτιμία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### **Κρατικές επιχορηγήσεις**

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους. Οι επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται ως έσοδο της περιόδου στην οποία αναγνωρίστηκαν τα επιχορηγούμενα έξοδα. Οι επιχορηγήσεις που αφορούν ενσώματα πάγια, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και μεταφέρονται (αποσβένονται) στα έσοδα, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του επιχορηγηθέντος ενσωμάτου παγίου.

### **Φορολογία Εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

(α) τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος, που προκύπτει με βάση το φορολογητέο εισόδημα, όπως αυτό προσδιορίζεται από τις εκάστοτε διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας.

(β) Τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, ο οποίος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης του Ισολογισμού, με βάση τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και υπολογίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά τον χρόνο ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και του διακανονισμού των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση που αναμένεται ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση των προσωρινών διαφορών που τις δημιουργούν.

(γ) Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις φόρου εισοδήματος που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο ή έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Κατ' εξαίρεση, ο φόρος εισοδήματος που αφορά γεγονότα, οι συνέπειες των οποίων αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια, είτε απευθείας, είτε μέσω της κατάστασης Συνολικών Εσόδων, κατά περίπτωση.

### **Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα επιμετρώνται στην αξία πώλησης της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας με βάση τον χρόνο παραγωγής της και την τιμή που προβλέπεται από τη σύμβαση.

### **Μισθώσεις**

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Κατά την έναρξη μισθώσεων η εταιρεία ως μισθωτής αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης του μισθούμενου περιουσιακού στοιχείου ως περιουσιακό στοιχείο και υποχρέωση μισθώσεων. Η αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου γίνεται στο κόστος κτήσης. Η αναγνώριση της υποχρέωσης γίνεται στην παρούσα αξία των πληρωμών της μίσθωσης που δεν έχουν πληρωθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Οι πληρωμές της μίσθωσης προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου της μίσθωσης αν αυτό μπορεί να προσδιορισθεί άμεσα. Αν το εν λόγω επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί άμεσα, χρησιμοποιείται το οριακό δανειστικό επιτόκιο του μισθωτή.

Μετά την έναρξη της μίσθωσης, το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης.

Μετά την έναρξη της μίσθωσης, η υποχρέωση επιμετράται με:

(α) αύξηση της λογιστικής αξίας της για την απεικόνιση του δουλευμένου τόκου,

(β) μείωση της λογιστικής αξίας της με τις πληρωμές που γίνονται προς εξόφλησή της και

(γ) επανα-επιμέτρησή της αν συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις επανεκτίμησης ή τροποποιήσεων, ή απεικόνισης αναθεωρημένων επί της ουσίας σταθερών πληρωμών της μίσθωσης.

### **Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξη των οποίων θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις Σημειώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

### **Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού**

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις Σημειώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## **7. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **7.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου και κινδύνου αποθεμάτων**

#### **(α) Πιστωτικός κίνδυνος**

Η εταιρεία λόγω της συνεργασίας της με τον ΔΑΠΕΕΠ Α.Ε. δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

#### **(β) Κίνδυνος ρευστότητας**

Κίνδυνος ρευστότητας δεν υφίσταται δεδομένου ότι η εταιρεία διαθέτει επαρκή κεφάλαια κινήσεως τα οποία υπερκαλύπτουν κατά πολύ τις τρέχουσες υποχρεώσεις της και σε ετήσια βάση εξυπηρετούν την υποχρέωσή της για την καταβολή τόκων και χρεολυσίων.

#### **(γ) Κίνδυνος επιτοκίου**

Το επιτόκιο δανεισμού είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου και συνεπώς, δεδομένης της αυξητικής τάσης των επιτοκίων, δεν υφίσταται κίνδυνος επιτοκίου.

## **8. Σημαντικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης – αβεβαιότητες**

Οι περιοχές στις οποίες γίνονται σημαντικές εκτιμήσεις από την διοίκηση προκειμένου να εφαρμοσθούν οι λογιστικές πολιτικές αφορούν τον έλεγχο απομείωσης των ενσωμάτων περιουσιακών στοιχείων. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν αναμένονται ουσιώδεις μεταβολές για τους επόμενους 12 μήνες.

## **9. Εφαρμογή νέων προτύπων**

**Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις σε πρότυπα που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία.**

### **ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ ΜΕ ΙΣΧΥ ΣΤΗ ΧΡΗΣΗ 2022**

**Covid-19 Σχετικές Μειώσεις Ενοικίων – Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις».** Εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.06.2020. Επιτρέπει στους μισθωτές να μην χειρίζονται τις μειώσεις ενοικίων που γίνονται ως αποτέλεσμα της πανδημίας του κορονοϊού και πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις, ως τροποποιήσεις της μίσθωσης. Τον Μάρτιο του 2021 επήλθε νέα τροποποίηση με τίτλο «Covid-19 Σχετικές Μειώσεις Ενοικίων πέραν της 30.06.2021» με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.4.2021. Η εν λόγω πρόσθετη τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16 παράτεινε την παρεχόμενη από την πρώτη τροποποίηση απαλλαγή, για ένα επιπλέον έτος. Δεν είχαν εφαρμογή στην εταιρεία.

**Αναφορά στο Πλαίσιο - Τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 «Επιχειρηματικές Συνενώσεις».** Εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.01.2022. Δεν είχε εφαρμογή στην εταιρεία.

**Επαχθείς Συμβάσεις – Κόστος Εκπλήρωσης μιας Σύμβασης – Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις».** Εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.01.2022. Αφορά στα κόστη που λαμβάνονται υπόψη για την εκπλήρωση συμβάσεων, προκειμένου να εκτιμηθεί εάν είναι επαχθείς. Δεν είχε εφαρμογή στην εταιρεία.

**Ενσώματα Πάγια – Έσοδα από Πωλήσεις Αγαθών πριν τη Σκοπούμενη Χρήση των Παγίων – Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια».** Εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.01.2022. Αφορά στα έσοδα και στο κόστος αγαθών, από την πώλησή τους πριν τα ενσώματα πάγια έλθουν σε κατάσταση λειτουργίας βάσει της σκοπούμενης χρήσης τους. Τα εν λόγω έσοδα και κόστη αναγνωρίζονται ως έσοδα και έξοδα και όχι σε αύξηση του κόστους κτήσης των ενσωμάτων παγίων. Δεν είχε εφαρμογή στην εταιρεία.

**Ετήσιες Βελτιώσεις σε Πρότυπα Περιόδου 2018-2020.** Εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.01.2022. Αφορά διάφορες βελτιώσεις στα πρότυπα Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α», Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοπιστωτικά μέσα», Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις -Επεξηγηματικά Παραδείγματα» και Δ.Λ.Π. 41 «Γεωργία». Δεν είχε εφαρμογή στην εταιρεία.

### **ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ ΜΕ ΙΣΧΥ ΓΙΑ ΕΤΗΣΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥΣ ΠΟΥ ΑΡΧΙΖΟΥΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 01.01.2022**

**«Τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 Αναφορικά με την Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμων ή Μακροπρόθεσμων».** Εγκρίθηκε τον Ιανουάριο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2022 και αναδρομική εφαρμογή βάσει του ΔΛΠ 8. Τον Ιούλιο του 2020 η εφαρμογή του μετατέθηκε για την 01.01.2023. Δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στην εταιρεία.

**Τροποποιήσεις στο Πρότυπο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια».** Εκδόθηκε τον Οκτώβριο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2023 και περιλαμβάνει εκτεταμένες τροποποιήσεις στο υπάρχον πρότυπο. Τον Ιούλιο του 2020, έγινε ενοποίηση και έκδοση ενιαίου προτύπου με όλες τις διορθώσεις του. Τον Δεκέμβριο



του 2021 εκδόθηκε νέα τροποποίηση με τον τίτλο «Αρχική εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 - Συγκριτική Πληροφόρηση», η οποία έχει ως αντικείμενο την αναδιατύπωση των συγκριτικών πληροφοριών των χρηματοοικονομικών στοιχείων, όταν ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζονται στον ίδιο χρόνο κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

**Ορισμός λογιστικών εκτιμήσεων – Τροποποιήσεις του ΔΛΠ 8.** Εκδόθηκε τον Φεβρουάριο του 2021 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 01.01.2023 ή μεταγενέστερα. Δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στην εταιρεία.

**Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών – Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στην Δήλωση Πρακτικής 2.** Εκδόθηκε τον Φεβρουάριο του 2021 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 01.01.2023 ή μεταγενέστερα. Δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στην εταιρεία.

**«Αναβαλλόμενος φόρος σχετιζόμενος με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτει από μία ενιαία συναλλαγή – τροποποίηση του ΔΛΠ 12».** Εκδόθηκε τον Μάιο του 2021 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 01.01.2023 ή μεταγενέστερα. Η εν λόγω τροποποίηση διευκρινίζει ότι δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενος φόρος όταν κατά την αρχική αναγνώριση μιας συναλλαγής προκύπτει ισόποση φορολογητέα και εκπεστέα προσωρινή διαφορά. Δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στην εταιρεία.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 11. Ενσώματα πάγια

	Δικαιώματα χρήσης - Γήπεδα	Τεχνικά έργα & Μηχανήματα	Σύνολο
<b>Κόστος 01.01.2021</b>	<b>71.247</b>	<b>2.417.861</b>	<b>2.489.108</b>
Δικαιώματα χρήσης ΔΠΧΑ 16 (1-1-2021)	-	-	-
Προσθήκες 01.01.2021 – 31.12.2021	-	-	-
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>71.247</b>	<b>2.417.861</b>	<b>2.489.108</b>
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2021	(9.048)	(1.026.910)	(1.035.958)
Αποσβέσεις 01.01.2021-31.12.2021	(4.524)	(120.893)	(125.417)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>(13.572)</b>	<b>(1.147.803)</b>	<b>(1.161.375)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021</b>	<b>57.675</b>	<b>1.270.058</b>	<b>1.327.734</b>
<b>Κόστος 01.01.2022</b>	<b>71.247</b>	<b>2.417.861</b>	<b>2.489.108</b>
Δικαιώματα χρήσης ΔΠΧΑ 16 (1-1-2022)	-	-	-
Προσθήκες 01.01.2022 – 31.12.2022	-	-	-
Διαγραφές / Απομειώσεις	-	(1.097)	(1.097)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>71.247</b>	<b>2.416.764</b>	<b>2.488.011</b>
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2022	(13.572)	(1.147.803)	(1.161.375)
Αποσβέσεις 01.01.2022-31.12.2022	(4.524)	(120.893)	(125.417)
Διαγραφές / Απομειώσεις	-	1.097	1.097
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>(18.096)</b>	<b>(1.267.599)</b>	<b>(1.285.695)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022</b>	<b>53.151</b>	<b>1.149.165</b>	<b>1.202.317</b>

Με τη υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 αναγνωρίσθηκαν δικαιώματα χρήσης γηπέδων ευρώ 71.247 την 1/1/2019.

## 12. Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, όπως προκύπτουν από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές αναλύονται ως εξής:

	<b><u>31.12.2022</u></b>	<b><u>31.12.2021</u></b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	50.461	44.376
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	-
	<b><u>50.461</u></b>	<b><u>44.376</u></b>

	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>Αποτελ. 2021</u></b>	<b><u>31.12.2021</u></b>	<b><u>Αποτελ. 2022</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
Πάγια	42.259	2.117	44.376	6.085	50.461

## 13. Απαιτήσεις

	<b><u>31.12.2022</u></b>	<b><u>31.12.2021</u></b>
Πελάτες	74.565	45.774
Λοιπές απαιτήσεις	6.520	-
Προκαταβολές	-	9.880
<b>Σύνολο</b>	<b><u>81.085</u></b>	<b><u>55.654</u></b>

## 14. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<b><u>31.12.2022</u></b>	<b><u>31.12.2021</u></b>
Διαθέσιμα στο Ταμείο	2.092	2.092
Διαθέσιμα στις τράπεζες	311.573	405.434
<b>Σύνολο</b>	<b><u>313.665</u></b>	<b><u>407.526</u></b>

## 15. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται την 31/12/2022 σε ευρώ 600.000,00 διαιρούμενο σε 60.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 10 έκαστη. Όλες οι μετοχές έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη.

## 16. Δάνεια

Τα δάνεια που παρουσιάζονται στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<b><u>31.12.2022</u></b>	<b><u>Επιτόκιο</u></b>	<b><u>31.12.2021</u></b>	<b><u>Επιτόκιο</u></b>
Δάνειο	643.383	<b>3,25%</b>	761.030	<b>3,25%</b>

Το ποσό των τόκων που θα πληρωθεί εντός του 2023 εκτιμάται στο ποσό των 21.000 ευρώ.

## 17. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<b><u>31.12.2022</u></b>	<b><u>31.12.2021</u></b>
Προμηθευτές	1.628	3.110
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί και λοιποί φόροι τέλη	5.748	5.608
Υποχρεώσεις μισθώσεων	63.492	64.047
Δεδουλευμένα έξοδα	3.500	3.500
<b>Σύνολο</b>	<b><u>74.368</u></b>	<b><u>76.265</u></b>
<b>Μακροπρόθεσμες</b>	60.422	61.228
<b>Βραχυπρόθεσμες</b>	13.946	15.037
<b>Σύνολο</b>	<b><u>74.368</u></b>	<b><u>76.265</u></b>

Όλες οι ανωτέρω υποχρεώσεις, εκτός των υποχρεώσεων για μισθώσεις, είναι πληρωτέες κατά μέσο όρο εντός 3 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι εύλογες αξίες τους ταυτίζονται με τις λογιστικές αξίες τους.

## 18. Πωλήσεις

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Πωλήσεις ηλεκτρικής ενέργειας	511.032	484.683

Οι πωλήσεις γίνονται στην Ελλάδα και πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια του χρόνου.

## 19. Παροχές σε εργαζομένους

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	53.744	53.358
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	11.471	11.441
<b>Σύνολο</b>	<b>65.215</b>	<b>64.799</b>

## 20. Αποσβέσεις

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων	4.524	4.524
Τεχνικών έργων & Μηχανημάτων	120.893	120.893
	<b>125.417</b>	<b>125.417</b>

## 21. Λοιπά έξοδα

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Λοιπές αμοιβές τρίτων	27.379	37.087
Ηλεκτρικό ρεύμα παραγωγής	858	643
Ενοίκια	2.053	1.692
Ασφάλιστρα	3.808	3.808
Επισκευές – συντηρήσεις	2.798	3.293
Φόροι – τέλη	1.084	46.488
Λοιπά έξοδα	1.150	1.640
<b>Σύνολο</b>	<b>39.130</b>	<b>94.651</b>

## 22. Χρηματοοικονομικά έξοδα/έσοδα (καθαρά)

	<b><u>31.12.2022</u></b>	<b><u>31.12.2021</u></b>
Τόκοι δανείων – λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	30.150	30.884
Χρηματοοικονομικό κόστος ΔΠΧΑ 16	3.647	3.789
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	(2)	(29)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>33.796</u></b>	<b><u>34.644</u></b>

## 23. Φόρος Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων που παρουσιάζεται στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<b><u>31.12.2022</u></b>	<b><u>31.12.2021</u></b>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	62.224	51.172
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(6.085)	(2.117)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>56.139</u></b>	<b><u>49.055</u></b>

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα πρόκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο συντελεστή φόρου επί των κερδών. Η διαφορά έχει ως εξής:

	<b><u>31.12.2022</u></b>	<b><u>31.12.2021</u></b>
Αποτέλεσμα προ φόρου	247.474	167.892
Φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος εισοδήματος βάσει φορολογικού συντελεστή	54.444	36.936
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	3.522
Φόρος εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς και φόρος για εισόδημα που δεν φορολογείται	1.695	8.597
<b>Σύνολο</b>	<b><u>56.139</u></b>	<b><u>49.055</u></b>

Ο φόρος εισοδήματος των νομικών προσώπων υπολογίζεται με συντελεστή 22% και τα διανεμόμενα με την μορφή μερισμάτων κέρδη φορολογούνται επιπλέον, με συντελεστή 5%.

## 24. Ενδεχόμενα

Οι χρήσεις 2012 έως και 2021 έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ελεγκτή της χρήσεως βάσει της φορολογικής νομοθεσίας. Ομοίως θα ελεγχθεί και η χρήση 2022. Το δικαίωμα επανελέγχου από τη φορολογική αρχή, έχει παραγραφεί μέχρι και τη χρήση 2016. Δεν αναμένονται επιβαρύνσεις από ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο των χρήσεων 2017-2022.

## 25. Αμοιβές Ελεγκτών

Οι αμοιβές των ελεγκτών για τη χρήση 2022 ανήλθαν σε 3.000 ευρώ για τον τακτικό έλεγχο και 2.000 ευρώ για τον φορολογικό έλεγχο.

## 26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Ενοίκια προς μητρική «ΚΛΩΣΤΟΪΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ Α.Β.Ε.Ε.»	1.440	1.440
<b>Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών</b>		
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	2.600	2.600
Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	55.169	55.235

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ισχύουν για τους τρίτους. Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

## 27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού και άλλα σημαντικά γεγονότα.

Η παγκόσμια τραπεζική κρίση που εκδηλώθηκε στα μέσα Μαρτίου του τρέχοντος έτους, δεν αναμένεται να επηρεάσει τη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα της εταιρείας δεδομένης της μη έκθεσής της σε τραπεζικά προϊόντα που επηρεάζονται από την εν λόγω κρίση.

Πέρα από τα ήδη αναφερόμενα στην ετήσια οικονομική έκθεση, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2022 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρεία.

**Πεύκη Αττικής, 19 Απριλίου 2023**

**Ο Πρόεδρος του Διοικητικού  
Συμβουλίου**

**Ο Αντιπρόεδρος &  
Διευθύνων Σύμβουλος**

**Η Υπεύθυνη Λογιστηρίου**

**Πολύχρονος Βασίλειος**

**Πολύχρονος Δημήτριος**

**Χαρακίδα Ιωάννα**

**Α.Δ.Τ. ΑΟ 148744**

**Α.Δ.Τ. ΑΚ 095428**

**Α.Δ.Τ. ΑΗ 621512**

**ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0086131**

**Α ΤΑΞΗΣ**