Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.16 14:44:57 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,16/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3126582

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE** και αριθμό ΓΕΜΗ **164255801000**.

Την **16/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3881963 οι εγκεκριμένες από την 31/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3881964 η από 31/10/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094316657-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 710901000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝ. Α.Ε.)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΓΙΑ ΤΗΝ 1η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΑΠΟ 19 ΜΑΪΟΥ ΈΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Μαρούσι, 27 Οκτωβρίου 2023

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ 1Η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
(19.05.2022 -31.12.2022)

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά την πρώτη εταιρική χρήση από 19 Μαΐου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022. Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κωδικοποιημένου Νόμου (Κ.Ν.) 2190/1920 όπως αντικαταστάθηκε την 1η Ιανουαρίου 2019 από το άρθρα 150-151 του Νόμου 4548/2018. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Έκθεση Διαχείρισης που ακολουθεί (εφεξής για λόγους συντομίας «η Έκθεση»), συντάχθηκε κατά τρόπο εναρμονισμένο με τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και του Καταστατικού της Εταιρείας και εμπεριέχει κατά τρόπο συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό και περιεκτικό όλες τις σχετικές απαιτούμενες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μία ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας, κατά την περίοδο από την 19η Μαΐου 2022 έως την 31η Δεκεμβρίου 2022.

Τα ποσά στην παρούσα έκθεση παρουσιάζονται σε ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

1. Οικονομική θέση και εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Η Εταιρεία "HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" (εφεξής η «Εταιρεία») ιδρύθηκε την 19η Μαΐου 2022, είναι 100% θυγατρική της HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε. και ενοποιείται ολικά στον Όμιλο HELLENiQ ENERGY.

Με την από 6η Ιουνίου 2023 ανακοίνωση Γ.Ε.ΜΗ. η Εταιρεία μετονομάστηκε από «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σε «HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Η Εταιρεία ιδρύθηκε με κύριο σκοπό και αντικείμενο την αγορά και εκμετάλλευση ακινήτων.

Για την επίτευξη των στόχων της, η Εταιρεία έχει την πλήρη υποστήριξη των αναγκαίων υπηρεσιών του Ομίλου (νομικές υπηρεσίες, μηχανοργάνωση, δημόσιες σχέσεις κτλ.).

Η Διοίκηση της Εταιρείας τηρείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Εταιρεία κατά την 24η Ιουνίου 2022, δυνάμει της υπ΄ αρ. 12812/22.06.2022 έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Δήμητρας Ν. Ανδριανοπούλου, προέβη στην αγορά μιας πλήρους αυτοτελούς, ανεξάρτητης και διηρημένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ενός συγκροτήματος δύο (2) κτιρίων, επί οικοπέδου έκτασης 14.122,40 τ.μ., που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής της περιφερειακής ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής και επί των οδών Χειμάρρας αρ. 8, Γραβιάς και πεζόδρομου, με σκοπό τη μίσθωση αυτού και εν γένει εκμετάλλευσής του.

Το κόστος απόκτησης ανήλθε σε €20.990.982 για την αξία του γηπέδου και σε €46.207.550 για την αξία του κτηρίου.

i) Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ποσού €25.000 που αντιστοιχεί στο 100% της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής, καταβλήθηκε ολοσχερώς με μετρητά στον ειδικό της λογαριασμό την 22η Ιουλίου 2022.

Περιγραφή κίνησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Ημ. Απόφασης Γεν. Συνέλευσης	Αριθμός Μετοχών	Αξία/ μετοχή	Μετοχικό Κεφάλαιο
Αρχικό	19/05/2022	25.000	1,00	25.000,00
Υπόλοιπο	**31/12/2022**	**25.000**	**1,00**	**25.000,00**

ii) Πληροφορίες χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων

Τα βασικά μεγέθη της Εταιρείας για την 1η εταιρική χρήση από την 19η Μαΐου έως την 31η Δεκεμβρίου 2022 παρατίθενται ως ακολούθως:

	2022
Έσοδα	**2.649.173**
Μεικτά κέρδη	994.242
Αποσβέσεις	575.612
EBITDA	**1.569.854**
Ζημιές προ φόρων	(404.670)
Ζημιές μετά από φόρους	**(479.877)**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Πάγιο Ενεργητικό	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	66.622.919
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	128.315
Σύνολο πάγιου ενεργητικού	**66.751.235**
Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.403.984
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.231.506
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	**2.635.490**
Σύνολο ενεργητικού	**69.386.724**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
Μετοχικό κεφάλαιο	25.000
Αποτελέσματα εις νέον	(479.877)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**(454.877)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόσθεσμες Υποχρεώσεις	
Δάνεια	17.500.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	75.207
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	515.696
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**18.090.903**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.750.699
Δάνεια	50.000.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**51.750.699**
Σύνολο υποχρεώσεων	**69.841.602**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**69.386.724**

Μακροπρόθεσμο Ομολογιακό Δάνειο

Η Εταιρεία κατά την 8η Ιουνίου 2022 σύναψε σύμβαση ομολογιακού δανείου με την μητρική εταιρεία HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε. βάσει της οποίας μπορεί να εκταμιευτεί συνολικό ανώτατο ποσό €18.000.000, με σκοπό τη χρηματοδότηση μέρους του τιμήματος αγοράς του κτιρίου επί της οδού Χειμάρρας 8Α, με ημερομηνία αποπληρωμής τον Ιούνιο 2027 και επιτόκιο ίσο με Euribor διάρκειας ενός, τριών ή έξι μηνών

πλέον ετήσιου περιθωρίου 3,83%. Κατά την 19η Ιουλίου 2022 τροποποιήθηκε η σύμβαση ως προς το ετήσιο περιθώριο κέρδους σε 3,03% με αναδρομική ισχύ από την 1η Ιουλίου 2022.

Η πρώτη εκταμίευση πραγματοποιήθηκε την 8η Ιουνίου 2022, ποσού €15.000.000 και ακολούθησε δεύτερη εκταμίευση την 15η Ιουνίου 2022, ποσού €2.500.000.

Ανακυκλούμενη πιστωτική γραμμή

Η Εταιρεία κατά την 8η Ιουνίου 2022 σύναψε σύμβαση πιστώσεως αλληλόχρεου ανοιχτού λογαριασμού με την «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία», βάσει της οποίας εκταμιεύτηκε συνολικό ποσό €50.000.000, με κυμαινόμενο τμήμα το οποίο ισούται με Euribor πλέον σταθερού ετήσιου περιθωρίου 2,4% και εισφορά υπέρ του κοινού λογαριασμού στον οποίο αναφέρεται το άρθρο 1 του ν.Ν.128/1975, 0,60%.

Κατά την 8η Σεπτεμβρίου και 8η Δεκεμβρίου η τράπεζα προέβη σε ανανέωση της πίστωσης με συνολικό επιτόκιο 3,816% και 4,993% αντίστοιχα.

2. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Στην συνέχεια παραθέτουμε πίνακα με τους βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες για την 1η εταιρική χρήση από την 19η Μαΐου έως την 31η Δεκεμβρίου 2022:

Αποδόσεως και αποδοτικότητας

		31 Δεκεμβρίου 2022		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως μετά φόρων / Σύνολο Ενεργητικού	=	(479.877) / 69.386.724	=	-0,69%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως μετά φόρων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	=	(479.877) / (454.877)	=	105,50%

Οικονομικής διάρθρωσης

		31 Δεκεμβρίου 2022		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	=	2.635.490 / 69.386.724	=	4%
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	=	66.751.235 / 69.386.724	=	96%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	=	(454.877) / 69.841.602	=	-1%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	=	69.841.602 / 69.386.724	=	101%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	=	(454.877) / 69.386.724	=	-1%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	=	(454.877) / 66.751.235	=	-1%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	=	2.635.490	= 5%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		51.750.699	

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	=	1.231.506	= 2%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		51.750.699	

Ο αριθμοδείκτης μετρητών απεικονίζει σε ποσοστό την ικανότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, μέσα από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της.

3. Κυριότεροι Κίνδυνοι

Ι. Περιγραφή των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας επικεντρώνονται στη μίσθωση γραφειακών χώρων στις εταιρείες του ομίλου HELLENiQ ENERGY, καθώς και τη διατήρηση της εύρυθμης λειτουργίας του κτιρίου. Σε γενικές γραμμές τα θέματα που επηρεάζουν την λειτουργία της Εταιρείας συνοψίζονται παρακάτω:

Μακροοικονομικό Περιβάλλον: Το 2022, η Ελλάδα ανέκαμψε σημαντικά από την κρίση της πανδημίας COVID-19. Ο ρυθμός ανάπτυξης του πραγματικού ΑΕΠ επηρεάστηκε θετικά από τα μέτρα κρατικής στήριξης, την αναζωογόνηση του τουρισμού και των εξαγωγών, την αύξηση των άμεσων ξένων επενδύσεων, καθώς και τη βελτίωση της εμπιστοσύνης των καταναλωτών, υποστηρίζοντας την ανάκαμψη της ζήτησης. Σαν αποτέλεσμα, το ΑΕΠ επέστρεψε στα προ κρίσης COVID-19 επίπεδα, με την ανάπτυξη να εκτιμάται ότι διαμορφώθηκε στο 5,9% (έναντι 8,4% το 2021).

Οι συνεχείς μεταρρυθμίσεις και η βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος συνέβαλαν στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων. Αυτοί οι παράγοντες και το τέλος των προγραμμάτων βραχυχρόνιας εργασίας συνέβαλαν σε ισχυρή αύξηση των θέσεων εργασίας, μειώνοντας το ποσοστό ανεργίας σε χαμηλό 12 ετών.

Ωστόσο, οι πληθωριστικές πιέσεις που εντάθηκαν λόγω της ενεργειακής κρίσης και οι διαταραχές στην παγκόσμια εφοδιαστική αλυσίδα, σε συνδυασμό με τη σύσφιξη της νομισματικής πολιτικής από τις περισσότερες Κεντρικές Τράπεζες παγκοσμίως, αναμένεται να επιβραδύνουν την παγκόσμια ανάπτυξη, με την Ελληνική οικονομία να εκτιμάται ότι θα παρουσιάσει επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξης ΑΕΠ στο 1,1%, λόγω μείωσης της οικονομικής δραστηριότητας στην Ευρωζώνη και των συνεπειών της ενεργειακής κρίσης και του πληθωρισμού στην ιδιωτική κατανάλωση και στο πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών. Παρόλα αυτά, συνιστώσες όπως η διατήρηση της δυναμικής των εξαγωγών (αγαθών και υπηρεσιών) και οι επενδύσεις αναμένεται να υποστηρίξουν την εγχώρια οικονομία το επόμενο διάστημα. Σημαντικό ρόλο αναμένεται να διαδραματίσει η ένταση και διάρκεια της ενεργειακής κρίσης, η συνέχιση σύσφιξης της νομισματικής πολιτικής για την αντιμετώπιση των πληθωριστικών πιέσεων, καθώς και οι περιφερειακές χρηματοοικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις γύρω από την κρίση, και υπό το πρίσμα αυτό, λαμβάνει και προσαρμόζει όλα τα απαραίτητα μέτρα που αποσκοπούν στη βιωσιμότητά της.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από συναλλαγματική ισοτιμία.

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

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα των μεταβολών στα χρηματοοικονομικά επιτόκια, δεδομένου του χαμηλού επιπέδου επιτοκίων αναφοράς που επικρατούν. Ο δανεισμός με μεταβλητά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο χρηματικών ροών από διακυμάνσεις στα επιτόκια, ενώ ο δανεισμός με σταθερά επιτόκια σε κίνδυνο μεταβολών της εύλογης αξίας. Ο δανεισμός της Εταιρείας είναι μεταβλητού και σταθερού επιτοκίου. Ανάλογα με τα εκάστοτε επίπεδα καθαρού δανεισμού, η μεταβολή των επιτοκίων βάσης δανεισμού (EURIBOR), έχει αναλογική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η πιστωτική φερεγγυότητα των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων αξιολογείται με αναφορά σε εξωτερικές αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας από τον οίκου αξιολόγησης Fitch όπως παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Αξιολόγηση τραπεζών	**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022**
BB-	1.231.506
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	**1.231.506**

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν ληξιπρόθεσμες.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει να διατηρήσει ελαστικότητα στην άντληση κεφαλαίων, διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και ανοιχτές πιστώσεις με αλληλόχρεους λογαριασμούς.

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ανέρχεται σε €51.750.699 και υπολείπεται κατά €49.115.210 των στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού, δημιουργώντας κίνδυνο στην ρευστότητα της Εταιρείας. Ωστόσο, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν α) σύμβαση πιστώσεως με ανοιχτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό που έχει συνάψει η Εταιρεία με την τράπεζα Eurobank, ποσού €50.000.000 το οποίο συμφωνήθηκε ως ημερομηνία αποπληρωμής του η 9η Σεπτεμβρίου 2024 και β) προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις οι οποίες θα διακανονιστούν εντός ενός έτους.

Η απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας εξαρτάται άμεσα και από τη λειτουργία της μητρικής εταιρείας. Η μητρική εταιρεία έχει δεσμευτεί ότι θα συνεχίσει να παρέχει οικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία για τους επομένους 12 μήνες προκειμένου να συνεχίσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα. Επιπλέον σημειώνεται πως η μητρική εταιρεία δηλώνει τη πρόθεση/ δέσμευση της να αποκαταστήσει/ επαναφέρει το κεφάλαιο της Εταιρείας σε επίπεδο το οποίο να ανταποκρίνεται στα οριζόμενα στο άρθρο 119 του Ν. 4558/2018.

Ιι. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της Εταιρείας στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμέτοχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή της μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος της.

4. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

5. Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό από τη σύστασή της έως σήμερα. Ωστόσο η Εταιρεία υποστηρίζει την πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας ή και άλλων πτυχών σέβεται και υποστηρίζει τα δικαιώματα των εργαζομένων. Η Εταιρεία ακολουθεί την πολιτική περί εργασιακών και κοινωνικών θεμάτων, σύμφωνα με αυτή που ακολουθεί ο Όμιλος HELLENiQ ENERGY.

6. Επιπλέον στοιχεία

I. Πληροφορίες για την Εταιρεία και την προβλεπόμενη εξέλιξη της

Στόχος της Εταιρείας για το 2023 είναι η περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της. Τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας αναμένεται να μεταβληθούν ανάλογα με το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, καθώς το μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμόζεται ετησίως βάσει της μεταβολής αυτού.

II. Δραστηριότητα στο τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

III. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν έχει κανένα υποκατάστημα.

IV. Πληροφορίες για τις αμοιβές των μελών διοίκησης

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν έλαβαν αμοιβές για την 1η εταιρική χρήση από την 19η Μαΐου έως την 31η Δεκεμβρίου 2022.

IV. Ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ εταιριών ομίλου

Η Εταιρεία ελέγχεται από την HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε., η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι η Μητρική Εταιρεία. Ο τελικός βασικός μέτοχος της Εταιρείας είναι η HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε.

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY στις οποίες συγκαταλέγονται όλες οι εταιρείες που ενοποιούνται στον Όμιλο HELLENiQ ENERGY με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Οι συναλλαγές αφορούν κυρίως, μισθώσεις γραφείων, δανειακές υποχρεώσεις και απαιτήσεις, τόκους δανείων καθώς και επαναχρεώσεις εξόδων.

	Περίοδος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
i. Λήψη υπηρεσιών	
Εταιρείες ομίλου	
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	866.776
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	3.100
Σύνολο	**869.875**
ii. Έξοδα από τόκους	
Εταιρείες ομίλου	
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	366.661
Σύνολο	**366.661**
iii. Αγορές προϊόντων	
Εταιρείες ομίλου	
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	234.982
Σύνολο	**234.982**

iv. Παροχή υπηρεσιών	Περίοδος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
Εταιρείες ομίλου	
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	1.303.967
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΒΕΕ	795.757
OTSM ΑΕ	3.787
ΕΛΠΕ Διεθνής Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία	7.783
ΚΑΛΥΨΩ ΚΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	50.774
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΛΟΥ - ΜΕΘΩΝΗΣ Ανώνυμη Εταιρεία	4.507
ΑΤΕΝ Ενεργειακή Ανώνυμη Εταιρεία	2.009
ΕΛΠΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ Μον. ΑΕ	10.278
ΚΟΖΗΛΙΟ ΕΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	2.020
ΚΟΖΗΛΙΟ ΔΥΟ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	2.195
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 2 ΕΠΕ	1.989
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 3 ΕΠΕ	1.759
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 4 ΕΠΕ	1.738
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 5 ΕΠΕ	1.968
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 6 ΕΠΕ	1.968
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 7 ΕΠΕ	1.738
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 8 ΕΠΕ	1.759
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 9 ΕΠΕ	1.989
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 10 ΕΠΕ	1.718
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 11 ΕΠΕ	1.945
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 12 ΕΠΕ	1.796
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 13 ΕΠΕ	2.033
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 14 ΕΠΕ	1.833
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 15 ΕΠΕ	2.729
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 16 ΕΠΕ	1.951
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 17 ΕΠΕ	2.293
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 18 ΕΠΕ	2.193
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 19 ΕΠΕ	2.198
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	47.367
ΕΛΠΕ ΜΟΝ.ΑΕ Δ.Ε.Π.Π.Π.	377.975
ΕΛΠΕ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΝΗΣ Μ.Α.Ε.	1.515
ΑΙΟΛΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΣΑΓΙΑΣ Α.Ε.	1.113
ΑΙΟΛΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΜΑΚΡΥΛΑΚΚΩΜΑ Α.Ε.	945
ΣΟΛΑΡΠΡΟΤΖΕΚΤ ΣΤΑΑΤ ΒΑΣΤ Ι ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	743
WINDSPUR ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	844
Σύνολο	**2.649.173**

Υπόλοιπα που προκύπτουν από λήψη υπηρεσιών & αγορές προϊόντων Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	31 Δεκεμβρίου 2022
Εταιρείες ομίλου	
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	1.407.270
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	3.843
Σύνολο	**1.411.114**

Λάνεια από συνδεδεμένα μέρη	**31 Δεκεμβρίου 2022**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	17.500.000
Σύνολο	**17.500.000**
Υπόλοιπα που προκύπτουν από παροχή υπηρεσιών	**Κατά την**
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	**31 Δεκεμβρίου 2022**
Εταιρείες ομίλου	
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	631.312
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΒΕΕ	392.715
OTSM AE	2.068
ΕΛΠΕ Διεθνής Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία	4.353
ΚΑΛΥΨΩ ΚΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	25.102
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΛΟΥ - ΜΕΘΩΝΗΣ Ανώνυμη Εταιρεία	2.048
ATEN Ενεργειακή Ανώνυμη Εταιρεία	1.123
ΕΛΠΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ Μον. ΑΕ	5.168
ΚΟΖΗΛΙΟ ΕΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	911
ΚΟΖΗΛΙΟ ΔΥΟ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	1.020
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 2 ΕΠΕ	909
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 3 ΕΠΕ	797
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 4 ΕΠΕ	795
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 5 ΕΠΕ	908
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 6 ΕΠΕ	908
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 7 ΕΠΕ	795
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 8 ΕΠΕ	797
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 9 ΕΠΕ	909
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 10 ΕΠΕ	794
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 11 ΕΠΕ	906
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 12 ΕΠΕ	799
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 13 ΕΠΕ	912
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 14 ΕΠΕ	802
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 15 ΕΠΕ	1.250
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 16 ΕΠΕ	907
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 17 ΕΠΕ	1.026
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 18 ΕΠΕ	1.020
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 19 ΕΠΕ	1.020
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	19.887
ΕΛΠΕ ΜΟΝ.ΑΕ ΔΕΠΠΠ	218.329
ΕΛΠΕ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΝΗΣ Μ.Α.Ε.	816
ΑΙΟΛΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΣΑΓΙΑΣ Α.Ε.	784
ΑΙΟΛΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΜΑΚΡΥΛΑΚΚΩΜΑ Α.Ε.	662
ΣΟΛΑΡΠΡΟΤΖΕΚΤ ΣΤΑΑΤ ΒΑΣΤ Ι ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	815
WINDSPUR ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	927
Σύνολο απαιτήσεων	**1.324.293**

V. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της έκθεσης.

i. Με την από 6η Ιουνίου 2023 ανακοίνωση Γ.Ε.ΜΗ. η Εταιρεία μετονομάστηκε από «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σε «HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

ii. Κατά την 30η Ιουνίου 2023 η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά €1.000.000 με την έκδοση ενός εκατομμυρίου νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, αξίας ένα ευρώ (€1.00) εκάστης.

iii. Η διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε στις 6 Σεπτεμβρίου 2023, σε τροποποίηση της αρχικής σύμβασης πιστώσεως με ανοιχτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό που έχει συνάψει η Εταιρεία με την τράπεζα Eurobank, το υπόλοιπο του οποίου ανέρχεται στο ποσό των €50 εκατ., στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και συμφωνήθηκε ως ημερομηνία αποπληρωμής η 9η Σεπτεμβρίου 2024.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2022, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Μαρούσι, 27 Οκτωβρίου 2023

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΖΑΔΗΜΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΣΑΙΤΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝ. Α.Ε.)

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις
σύμφωνα με τα
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση
για την 1η εταιρική χρήση
από 19 Μαΐου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022

HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η: 164255801000
ΕΔΡΑ: Χειμάρρας 8Α 15125 Μαρούσι

Περιεχόμενα	Σελίδα
Στοιχεία Επιχείρησης	3
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	4
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	8
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	9
Κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων	10
Κατάσταση ταμειακών ροών	11
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	12
1 Γενικές πληροφορίες	12
2 Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών	12
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	12
2.2 Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες	13
2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές	15
2.4 Ενσώματα πάγια	15
2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα	16
2.6 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	16
2.7 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση	17
2.8 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	18
2.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18
2.10 Μετοχικό κεφάλαιο	18
2.11 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία	18
2.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19
2.13 Προβλέψεις	19
2.14 Αναγνώριση εσόδων	19
2.15 Δανεισμός	19
2.16 Περιβαλλοντικές υποχρεώσεις	20
2.17 Διανομή μερισμάτων	20
2.18 Στρογγυλοποιήσεις	20
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	20
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	20
3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου	22
3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	22
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	22
5 Επενδύσεις σε ακίνητα	23
6 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	23
7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	24
8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24
9 Μετοχικό κεφάλαιο	24
10 Δάνεια	24
11 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	25
12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	25
13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25
14 Έσοδα	26
15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα	26
16 Χρηματοοικονομικά έξοδα	26
17 Φόρος Εισοδήματος	26
18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και νομικές υποθέσεις	27
19 Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	27
20 Μεταγενέστερα Γεγονότα	30

Στοιχεία Επιχείρησης

Διοικητικό Συμβούλιο:	Τζαδήμας Αλέξανδρος – Πρόεδρος Δ.Σ. Τσάιτας Βασίλειος – Διευθύνων Σύμβουλος Αψούρης Ιωάννης - Μέλος Δ.Σ.
Διεύθυνση Έδρας Εταιρείας:	Χειμάρρας 8Α 151 25 Μαρούσι, Αττικής
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.:	164255801000
Ελεγκτική Εταιρεία :	Ερνστ & Γιανγκ (Ελλάς) Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. Χειμάρρας 8Β 151 25 Μαρούσι, Αθήνα

ΕΡΝΣΤ & ΠΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Building a better working world

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολής ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Building a better working world

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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.

Building a better working world

- 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 31η Δεκεμβρίου 2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.1 «Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων» επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31η

Building a better working world

Δεκεμβρίου 2022, έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/20218. Στην ίδια σημείωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται τα μέτρα που έχει δρομολογήσει η Εταιρεία προς επίλυση του θέματος αυτού.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Ανδρέας Χατζηδαμιανού

Α.Μ. ΣΟΕΛ : 61391

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι

151 25, Αθήνα

Α.Μ. ΣΟΕΛ : 107

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάγιο Ενεργητικό		
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	66.622.919
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6	128.315
Σύνολο πάγιου ενεργητικού		**66.751.235**
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	1.403.984
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	8	1.231.506
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**2.635.490**
Σύνολο ενεργητικού		**69.386.724**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	9	25.000
Αποτελέσματα εις νέον		(479.877)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**(454.877)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Δάνεια	10	17.500.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11	75.207
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	515.696
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**18.090.903**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	1.750.699
Δάνεια	10	50.000.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**51.750.699**
Σύνολο υποχρεώσεων		**69.841.602**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**69.386.724**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως και 30 αποτελούν μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι Χρηματοοικονομικές HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE Μονοπρόσωπη Α.Ε. (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Μ.Α.Ε.) για την περίοδο από 19 Μαΐου έως 31 Δεκεμβρίου 2022 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27η Οκτωβρίου 2023.

Ο Προεδρος Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Διευθυντής Λογιστικής
Τζαδήμας Αλέξανδρος	Τσάιτας Βασίλειος	Παπαδημητρίου Στέφανος

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

	Σημ.	Περίοδος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
Έσοδα από εκμίθωση ακινήτων		1.825.929
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		823.244
Σύνολο εσόδων	14	**2.649.173**
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων		(575.612)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	15	(1.079.318)
Λειτουργικά κέρδη		**994.242**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	16	(1.398.912)
Ζημιές προ φόρων		**(404.670)**
Φόρος εισοδήματος	17	(75.207)
Καθαρές ζημιές χρήσης		**(479.877)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/ (ζημίες) χρήσης, μετά από φόρους		-
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημιές χρήσης, μετά από φόρους		**(479.877)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων

	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 19η Μαΐου 2022		-	-	-
Καθαρές ζημίες χρήσης		-	(479.877)	(479.877)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/ (ζημίες) χρήσης		-	-	-
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημιές χρήσης		-	(479.877)	(479.877)
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	9	25.000	-	25.000
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022		**25.000**	**(479.877)**	**(454.877)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημ.	Περίοδος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Ζημίες προς φόρων		**(404.670)**
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	5	575.612
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		1.398.912
Σύνολο		**1.569.855**
Μεταβολές Κεφαλαίου κινησης		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	7	(1.403.984)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	1.531.194
Λοιπές υποχρεώσεις	12	515.696
Σύνολο		**642.906**
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**2.212.761**
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών αγαθών	5, 6	(67.326.847)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(67.326.847)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	9	25.000
Αντληθέντα δάνεια		67.500.000
Καταβληθέντες τόκοι δανείου		(1.179.222)
Πληρωμές χρηματοοικονομικών εξόδων		(185)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**66.345.593**
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**1.231.506**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		-
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.231.506
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	8	**1.231.506**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, στη διεύθυνση Χειμάρρας 8Α, 151 25 Μαρούσι.

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν όσον αφορά τον υπολογισμό και αναγνώριση των λογιστικών μεγεθών είναι οι ίδιες που εφαρμόζονται και στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου HELLENiQ ENERGY της 31ης Δεκεμβρίου 2022. Το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα αναφοράς της Εταιρείας είναι το Ευρώ και τα οικονομικά μεγέθη που παρουσιάζονται σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις εκφράζονται σε Ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη διαχειριστική περίοδο από την 19η Μαΐου έως την 31η Δεκεμβρίου 2022 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27η Οκτωβρίου 2023. Οι Μέτοχοι της Εταιρείας έχουν τη δυνατότητα να τροποποιήσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μετά τη δημοσίευσή τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε.

Η Εταιρεία από την 19η Μαΐου έως την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν απασχολούσε προσωπικό.

2 Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές που ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρατίθενται ακολούθως. Οι λογιστικές πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για το 1ο έτος λειτουργίας εκτός εάν έχει δηλωθεί διαφορετικά.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την πρώτη διαχειριστική περίοδο από την 19η Μαΐου έως την 31η Δεκεμβρίου 2022 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν υιοθετηθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («ΕΕ») και παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Τα έσοδα της Εταιρείας βασίζονται αποκλειστικά σε έσοδα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις βάσει σχετικών συμβάσεων.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό και επομένως συνέτρεχαν λόγοι εφαρμογής του άρθρου 119 παράγραφος 4 του Ν.4548/2018. Επιπρόσθετα, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις είναι μεγαλύτερες από το κυκλοφορούν ενεργητικό, επομένως υπάρχει ένδειξη ταμειακής δυσχέρειας. Η Διοίκηση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και ως εκ τούτου αποφάσισε την υιοθέτηση κατάλληλων μέτρων, ώστε να εναρμονιστεί με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Η απρόσκοπτη λειτουργεία της Εταιρείας εξαρτάται άμεσα και από τη λειτουργία της μητρικής εταιρείας. Η μητρική εταιρεία έχει δεσμευτεί ότι θα συνεχίσει να παρέχει οικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία για τους επομένους 12 μήνες προκειμένου να συνεχίσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα. Επιπλέον σημειώνεται πως η μητρική εταιρεία δηλώνει την πρόθεση/ δέσμευσή της να αποκαταστήσει/επαναφέρει το κεφάλαιό της Εταιρείας σε επίπεδο το οποίο να ανταποκρίνεται στα οριζόμενα στο άρθρο 119 του Ν.4558/2018.

Σε αυτό το πλαίσιο, στις 30 Ιουνίου 2023 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό €1.000.000 με έκδοση 1.000.000 μετοχών ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστης. Μετά την ανωτέρω μεταβολή, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των €1.025.000, διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο εικοσιπέντε χιλιάδες (1.025.000) ονομαστικές μετοχές, αξίας ένα ευρώ (€1,00) εκάστης.

Η διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε στις 6 Σεπτεμβρίου 2023, σε τροποποίηση της αρχικής σύμβασης πιστώσεως με ανοιχτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό που έχει συνάψει η Εταιρεία με την τράπεζα Eurobank, το

υπόλοιπο του οποίου ανέρχεται στο ποσό των €50 εκατ., στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και συμφωνήθηκε ως ημερομηνία αποπληρωμής η 9η Σεπτεμβρίου 2024.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, η Διοίκηση θεωρεί εύλογα, ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας αποτελεί την κατάλληλη βάση σύνταξης της παρούσας οικονομικής πληροφόρησης.

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών, καθώς και την κρίση της Διοίκησης σχετικά με τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών. Σημαντικές παραδοχές από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας αναφέρονται στη σημείωση 4 «Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές». Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις στις οποίες προβαίνει η Διοίκηση αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες.

2.2 Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί, αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και δεν έχουν υιοθετηθεί νωρίτερα

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει κάποιο από τα παρακάτω πρότυπα, διερμηνείες ή τροποποιήσεις τα οποία έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο. Επιπλέον η Εταιρεία αξιολόγησε όλα τα πρότυπα και τις διερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί αλλά δεν είχαν εφαρμογή στην παρούσα περίοδο και κατέληξε ότι δεν θα υπάρξει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις από την εφαρμογή τους.

- ΔΠΧΑ 17: Ασφαλιστήρια Συμβόλαια: Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή υπό την προϋπόθεση ότι η οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα κατά ή πριν από την ημερομηνία που θα εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 17. Το νέο πρότυπο καλύπτει την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις όλων των τύπων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ορισμένων εγγυήσεων και χρηματοοικονομικών μέσων με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής. Η Εταιρεία δεν εκδίδει συμβόλαια στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17, επομένως η εφαρμογή του προτύπου δεν έχει επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.
- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις): Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.
- ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις): Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών.
- ΔΛΠ 12 Αναβαλλόμενη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις): Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής και παρέχουν περαιτέρω σαφήνεια σχετικά με την εξαίρεση της αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12, καθορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή, όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την

εφαρμογή κρίσης, συμπεριλαμβανομένου της εξέτασης της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, όπου οι πληρωμές για τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης εκπίπτουν φορολογικά, εάν οι εκπτώσεις αυτές αποδίδονται, για φορολογικούς σκοπούς, στην υποχρέωση ή στο σχετικό περιουσιακό στοιχείο. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές φορολογητέες ή εκπεστέες διαφορές που δεν είναι ίσες.

- ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (τροποποιήσεις): Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει την λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Ειδικότερα, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις): Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του: Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν τις απαιτήσεις που υπάρχουν ήδη στα ΔΠΧΑ και απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις συνθήκες των συμφωνιών χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος

της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται οι εν λόγω υποχρεώσεις, καθώς και τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τα κονδύλια παρουσίασής τους, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονίσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών μεταβολών στην λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης, οι οποίες εμποδίζουν τη συγκρισιμότητα της λογιστικής αξίας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης καθώς και των συγκρίσιμων εμπορικών υποχρεώσεων που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΛΠ 12 Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα ΙΙ (τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται με την έκδοσή τους, αλλά ορισμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης εφαρμόζονται αργότερα. Ο Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ) δημοσίευσε τους πρότυπους κανόνες του Πυλώνα ΙΙ, τον Δεκέμβριο του 2021, για να διασφαλίσει ότι οι μεγάλες πολυεθνικές εταιρείες θα υπόκεινται σε ελάχιστο φορολογικό συντελεστή 15%. Στις 23 Μαΐου 2023, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις τροποποιήσεις του ΔΛΠ 12 - Διεθνή Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα ΙΙ. Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια υποχρεωτική προσωρινή εξαίρεση στη λογιστική αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από την εφαρμογή των πρότυπων κανόνων του Πυλώνα ΙΙ και στις πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων των επηρεαζόμενων οικονομικών οντοτήτων. Οι τροποποιήσεις απαιτούν, για περιόδους κατά τις οποίες έχει θεσπιστεί (ουσιαστικά) η νομοθεσία του Πυλώνα ΙΙ, αλλά δεν έχει ακόμη τεθεί σε ισχύ, τη γνωστοποίηση γνωστών ή εύλογα εκτιμώμενων πληροφοριών που βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν την έκθεση της οικονομικής οντότητας στους κανόνες του Πυλώνα ΙΙ. Για να συμμορφωθεί με αυτές τις απαιτήσεις μια οικονομική οντότητα, απαιτείται να γνωστοποιεί ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες στο τέλος της περιόδου αναφοράς, σχετικά με την έκθεσή της στο φόρο εισοδήματος που σχετίζεται με τους κανόνες του Πυλώνα ΙΙ. Η γνωστοποίηση του τρέχοντος φόρου που σχετίζεται με τους κανόνες του Πυλώνα ΙΙ και οι γνωστοποιήσεις σε σχέση με περιόδους πριν από την έναρξη ισχύος της νομοθεσίας απαιτούνται για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, αλλά δεν απαιτούνται για ενδιάμεσες περιόδους που λήγουν την ή πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις εταιρείες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του κατά πόσον ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται σε άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, να παρέχουν πληροφόρηση για την συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί καθώς και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα αναφοράς

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται με βάση το κύριο νόμισμα του χρηματοοικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα αναφοράς της Εταιρείας.

2.4 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αναγράφονται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι μελλοντικά χρηματοοικονομικά οφέλη σχετιζόμενα με το πάγιο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Αναπόσβεστο υπόλοιπο των

παγίων που έχουν αντικατασταθεί διαγράφεται στα αποτελέσματα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων διαγράφεται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής ανά κατηγορία παγίου:

- Έπιπλα – Σκεύη και λοιπός εξοπλισμός	1-10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κέρδη ή ζημίες από την πώληση ενσωμάτων παγίων, καθορίζονται από τη διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους καθαρής αξίας. Τα κέρδη ή οι ζημίες αυτές διαγράφονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων σαν μέρος των λοιπών εσόδων/ (εξόδων).

Όταν η λογιστική αξία των ενσώματων παγίων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ς επένδυση σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και χρηματοδοτικών εξόδων.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν υπάρχει σημαντική πιθανότητα ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Λοιπές δαπάνες επισκευής και συντήρησης βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης, την οποία αφορούν.

2.6 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, η Εταιρεία εκτιμά κατά πόσον υφίστανται ενδείξεις απομείωσης. Εάν υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση ή εάν απαιτείται ετήσιος έλεγχος απομείωσης του παγίου, τότε υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία του.

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως ή και συχνότερα εάν υπάρχουν συγκεκριμένα γεγονότα και ενδείξεις τα οποία να υποδεικνύουν πιθανή απομείωση των στοιχείων.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό για το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές χρηματοοικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Για τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία εκτιμάται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωριστεί κατά το παρελθόν είτε έχουν μειωθεί είτε δεν υφίστανται πλέον. Εάν υπάρξουν τέτοιες ενδείξεις, η Εταιρεία υπολογίζει την ανακτήσιμη αξία του παγίου ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ).

Ζημιές απομείωσης που είχαν αναγνωριστεί κατά το παρελθόν αντιστρέφονται μόνο εφόσον έχουν αλλάξει οι εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά το χρόνο αναγνώρισης της ζημιάς. Η αντιστροφή της απομείωσης επιτρέπεται μέχρι το σημείο στο οποίο η λογιστική αξία του παγίου δεν υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, ούτε την λογιστική αξία του παγίου μείον τις αποσβέσεις εάν αυτό δεν είχε απομειωθεί τα προηγούμενα χρόνια.

2.7 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

2.7.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων (OCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση τους. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγής. Οι εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή αναφέρεται ως SPPI test και εξετάζεται σε επίπεδο χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές της δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

2.7.2 Αποαναγνώριση και απομείωση

Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

- Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή
- Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας "pass-through" και είτε (α) η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα να εισπράξει ταμειακές ροές από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει συνάψει συμφωνία μεταβίβασης, αξιολογεί εάν και σε ποιο βαθμό κατέχει τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα. Όταν η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κατέχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου και ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό της συνεχιζόμενης εμπλοκής της. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει επίσης κάθε σχετική υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η σχετική υποχρέωση αποτιμώνται σε βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που η Εταιρεία κατέχει.

Απομείωση

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση. Η αξιολόγηση απομείωσης των πελατών και λοιπών απαιτήσεων περιγράφεται στην σημείωση 2.8.

2.7.3. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών εργαλείων

Τα χρηματοοικονομικά πάγια και οι υποχρεώσεις συμψηφίζονται και παρουσιάζονται καθαρά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης εάν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα να συμψηφιστούν τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί και επιπλέον υπάρχει πρόθεση να γίνει εκκαθάριση του καθαρού ποσού, δηλαδή πάγια και υποχρεώσεις να τακτοποιηθούν παράλληλα.

2.8 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν οφειλόμενα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες που προέρχονται από την μίσθωση του ακινήτου που κατέχει η Εταιρεία, σύμφωνα με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί και οι οποίες αποτελούν την κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας.

Απαιτήσεις που η είσπραξή τους εκτιμάται να πραγματοποιηθεί σε διάστημα μέχρι ένα έτος κατατάσσονται ως βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις ειδάλλως εμφανίζονται ως μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά προβλήματα των πελατών δεδομένου του ότι οι εμπορικές απαιτήσεις αφορούν αποκλειστικά συνδεδεμένη εταιρεία. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες είναι μηδενικές.

2.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τις καταθέσεις όψεως, καθώς και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις οι οποίες είναι ρευστοποιήσιμες εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τη σύμβαση.

2.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, μειώνοντας το κόστος έκδοσης.

2.11 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος εισοδήματος της περιόδου αποτελείται από την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία.

Το έξοδο/ έσοδο φόρου για τη περίοδο είναι ο φόρος που υπολογίζεται στο φορολογητέο αποτέλεσμα της περιόδου βάσει του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή, προσαρμοσμένο στις μεταβολές στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ή υποχρέωση που αφορούν προσωρινές διαφορές ή μη χρησιμοποιημένες φορολογικές ζημιές, καθώς και επιπλέον φόροι προηγούμενων χρήσεων. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην «κατάσταση συνολικών εισοδημάτων» εκτός και αν σχετίζεται με ποσά που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος αναγνωρίζεται επίσης στα Ίδια Κεφάλαια.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις επιμετρούνται στο ποσό το οποίο αναμένεται να ανακτηθεί ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές.

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών, υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί κατά την ημερομηνία ισολογισμού και αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα κέρδη. Η Διοίκηση ανά διαστήματα αξιολογεί τις περιπτώσεις όπου η κείμενη φορολογική νομοθεσία χρήζει ερμηνείας. Όπου κρίνεται απαραίτητο γίνονται προβλέψεις επί των ποσών που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές. Τόκοι και πρόστιμα που προκύπτουν από αβέβαιες φορολογικές θέσεις θεωρούνται μέρος του φόρου εισοδήματος.

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

κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να ισχύσουν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις θα αποπληρωθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο όταν είναι πιθανόν ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αξιολογούνται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνονται σε περίπτωση που δεν κρίνεται πλέον πιθανόν ότι στις μελλοντικές χρήσεις θα υπάρξει το αναμενόμενο φορολογικό κέρδος προκειμένου να χρησιμοποιηθεί είτε το σύνολο είτε μέρος αυτών.

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

2.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων εξοφλούνται κανονικά εντός 30 ημερών. Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι, παρουσιάζονται μέσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.13 Προβλέψεις

Προβλέψεις για έξοδα αναδιοργάνωσης και νομικές υποθέσεις γίνονται όταν η Εταιρεία έχει νομικές ή άλλες συμβατικές υποχρεώσεις που απορρέουν από πράξεις του παρελθόντος, είναι πιθανόν να χρειασθούν μελλοντικές εκροές για την διευθέτηση αυτών των υποχρεώσεων και τα σχετικά ποσά μπορούν να υπολογισθούν με σχετική ακρίβεια. Προβλέψεις δεν μπορεί να γίνουν για ενδεχόμενες μελλοντικές λειτουργικές ζημίες.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των εκτιμήσεων της Διοίκησης για τη δαπάνη που θα χρειαστεί για την διευθέτηση των αναμενομένων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για πιθανές μελλοντικές υποχρεώσεις που συνδέονται με γεγονότα που θα επέλθουν ή δε θα συμβούν, ως αποτέλεσμα αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, τα οποία δεν εξαρτώνται από την Εταιρεία, εφόσον δεν είναι πιθανό ότι η σχετική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί μέσω μελλοντικών ταμειακών εκροών, είτε η σχετική υποχρέωση δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Σε αυτές τις περιπτώσεις η Εταιρεία αναγνωρίζει ενδεχόμενη υποχρέωση.

2.14 Αναγνώριση εσόδων

Η αναγνώριση των εξόδων γίνεται ως εξής:

Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αφορούν την ανακατανομή των κεντρικών εξόδων του κτιρίου προς τις εταιρείες του Ομίλου, με τις οποίες υπάρχει σύμβαση μίσθωσης γραφείων.

2.15 Δανεισμός

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

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

Τα δάνεια αποαναγνωρίζονται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που είχε προκύψει από το συμβόλαιο ακυρώνεται, εκπνέει ή δεν υφίσταται. Η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου του δανείου το οποίο διαγράφηκε ή μεταβιβάστηκε σε κάποιον άλλο, και του ποσού που πληρώθηκε, συμπεριλαμβανομένων και μη χρηματικών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα σαν λοιπά έσοδα/ έξοδα ή σαν χρηματοοικονομικά έσοδα/ έξοδα.

Τα δάνεια χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το οριστικό δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.16 Περιβαλλοντικές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

2.17 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης στην οποία η διανομή εγκρίνεται από τη γενική συνέλευση των μετόχων. Κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν συνέτρεξε περίπτωση διανομής μερίσματος προς τους μετόχους της Εταιρείας.

2.18 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε Ευρώ. Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας επικεντρώνονται στη μίσθωση γραφειακών χώρων στις εταιρείες του ομίλου HELLENiQ ENERGY, καθώς και τη διατήρηση της εύρυθμης λειτουργίας του κτιρίου. Σε γενικές γραμμές τα θέματα που επηρεάζουν την λειτουργία της Εταιρείας συνοψίζονται παρακάτω:

Μακροοικονομικό Περιβάλλον: Το 2022, η Ελλάδα ανέκαμψε σημαντικά από την κρίση της πανδημίας COVID-19. Ο ρυθμός ανάπτυξης του πραγματικού ΑΕΠ επηρεάστηκε θετικά από τα μέτρα κρατικής στήριξης, την αναζωογόνηση του τουρισμού και των εξαγωγών, την αύξηση των άμεσων ξένων επενδύσεων, καθώς και τη βελτίωση της εμπιστοσύνης των καταναλωτών, υποστηρίζοντας την ανάκαμψη της ζήτησης. Σαν αποτέλεσμα, το ΑΕΠ επέστρεψε στα προ κρίσης COVID-19 επίπεδα, με την ανάπτυξη να εκτιμάται ότι διαμορφώθηκε στο 5,9% (έναντι 8,4% το 2021).

Οι συνεχείς μεταρρυθμίσεις και η βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος συνέβαλαν στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων. Αυτοί οι παράγοντες και το τέλος των προγραμμάτων βραχυχρόνιας εργασίας συνέβαλαν σε ισχυρή αύξηση των θέσεων εργασίας, μειώνοντας το ποσοστό ανεργίας σε χαμηλό 12 ετών.

Ωστόσο, οι πληθωριστικές πιέσεις που εντάθηκαν λόγω της ενεργειακής κρίσης και οι διαταραχές στην παγκόσμια εφοδιαστική αλυσίδα, σε συνδυασμό με τη σύσφιξη της νομισματικής πολιτικής από τις περισσότερες Κεντρικές Τράπεζες παγκοσμίως, αναμένεται να επιβραδύνουν την παγκόσμια ανάπτυξη, με την Ελληνική οικονομία να εκτιμάται ότι θα παρουσιάσει επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξης ΑΕΠ στο 1,1%, λόγω μείωσης της οικονομικής δραστηριότητας στην Ευρωζώνη και των συνεπειών της ενεργειακής κρίσης και του πληθωρισμού στην ιδιωτική κατανάλωση και στο πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών. Παρόλα αυτά, συνιστώσες όπως η

διατήρηση της δυναμικής των εξαγωγών (αγαθών και υπηρεσιών) και οι επενδύσεις αναμένεται να υποστηρίξουν την εγχώρια οικονομία το επόμενο διάστημα. Σημαντικό ρόλο αναμένεται να διαδραματίσει η ένταση και διάρκεια της ενεργειακής κρίσης, η συνέχιση σύσφιξης της νομισματικής πολιτικής για την αντιμετώπιση των πληθωριστικών πιέσεων, καθώς και οι περιφερειακές χρηματοοικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις γύρω από την κρίση, και υπό το πρίσμα αυτό, λαμβάνει και προσαρμόζει όλα τα απαραίτητα μέτρα που αποσκοπούν στη βιωσιμότητά της.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από συναλλαγματική ισοτιμία.

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

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα των μεταβολών στα χρηματοοικονομικά επιτόκια, δεδομένου του χαμηλού επιπέδου επιτοκίων αναφοράς που επικρατούν. Ο δανεισμός με μεταβλητά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο χρηματικών ροών από διακυμάνσεις στα επιτόκια, ενώ ο δανεισμός με σταθερά επιτόκια σε κίνδυνο μεταβολών της εύλογης αξίας. Ο δανεισμός της Εταιρείας είναι μεταβλητού και σταθερού επιτοκίου. Ανάλογα με τα εκάστοτε επίπεδα καθαρού δανεισμού, η μεταβολή των επιτοκίων βάσης δανεισμού (EURIBOR), έχει αναλογική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος.

Η πιστωτική φερεγγυότητα των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων αξιολογείται με αναφορά σε εξωτερικές αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας από τον οίκο αξιολόγησης Fitch όπως παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	Κατά την
Αξιολόγηση τραπεζών	**31 Δεκεμβρίου 2022**
BB-	1.231.506
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	**1.231.506**

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν ληξιπρόθεσμες.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει να διατηρήσει ελαστικότητα στην άντληση κεφαλαίων, διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και ανοιχτές πιστώσεις με αλληλόχρεους λογαριασμούς.

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ανέρχεται σε €51.750.699 και υπολείπεται κατά €49.115.210 των στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού, δημιουργώντας κίνδυνο στην ρευστότητα της Εταιρείας. Ωστόσο, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν α) σύμβαση πιστώσεως με ανοιχτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό που έχει συνάψει η Εταιρεία με την τράπεζα Eurobank, ποσού €50.000.000 το οποίο συμφωνήθηκε ως ημερομηνία αποπληρωμής του η 9η Σεπτεμβρίου 2024 και β) προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις οι οποίες θα διακανονιστούν εντός ενός έτους.

Η απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας εξαρτάται άμεσα και από τη λειτουργία της μητρικής εταιρείας. Η μητρική εταιρεία έχει δεσμευτεί ότι θα συνεχίσει να παρέχει οικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία για τους επομένους 12 μήνες προκειμένου να συνεχίσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα. Επιπλέον σημειώνεται πως η μητρική εταιρεία δηλώνει τη πρόθεση/ δέσμευση της να αποκαταστήσει/ επαναφέρει το κεφάλαιο της Εταιρείας σε επίπεδο το οποίο να ανταποκρίνεται στα οριζόμενα στο άρθρο 119 του Ν. 4558/2018.

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της Εταιρείας στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμέτοχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή της μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος της.

3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη τους αξία, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειάς τους.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την ακόλουθη ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: χρηματιστηριακές (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: άλλες τεχνικές για τις οποίες όλα τα δεδομένα τα οποία έχουν σημαντική επίπτωση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμα είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3: τεχνικές οι οποίες χρησιμοποιούν δεδομένα τα οποία έχουν σημαντική επίπτωση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα αγοράς.

Κατά την διάρκεια της χρήσης, δεν υπήρξαν αλλαγές στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιεί η Εταιρεία, ούτε υπήρξαν μετακινήσεις μεταξύ των επιπέδων.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που σχετίζονται με μελλοντικά γεγονότα. Συνεπώς οι εκτιμήσεις αυτές εξ ορισμού σπάνια θα ταυτίζονται με τα πραγματικά γεγονότα. Οι εκτιμήσεις και υποθέσεις που συνεπάγονται σημαντικό κίνδυνο επανεκτίμησης στη λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού στη επόμενη περίοδο αναφέρονται κατωτέρω.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές συνεχώς επανεκτιμώνται και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος όπως προσαρμόζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς και άλλους παράγοντες περιλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά υπό τις παρούσες συνθήκες.

(α) Προσδιορισμός διάρκειας μίσθωσης

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η διοίκηση εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν ένα οικονομικό κίνητρο για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή τερματισμού. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι με τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν τερματιστεί). Οι ακόλουθοι παράγοντες είναι κατά κανόνα οι πιο σημαντικοί: Εάν υπάρχουν σημαντικές κυρώσεις για να τερματιστεί μια μίσθωση (ή να μην επεκταθεί), η Εταιρεία είναι συνήθως εύλογα βέβαιο να επεκτείνει (ή να μην τερματίσει) τη μίσθωση. Εάν οι βελτιώσεις μίσθωσης ακινήτων αναμένεται να έχουν σημαντική υπολειπόμενη αξία, η Εταιρεία είναι αρκετά εύλογο να επεκτείνει (ή να μην τερματίσει) τη μίσθωση. Διαφορετικά, η Εταιρεία εξετάζει άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των ιστορικών χρόνων μίσθωσης και του κόστους και της διακοπής που απαιτούνται για την αντικατάσταση του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Οι περισσότερες δυνατότητες επέκτασης σε μισθώσεις γραφείων και οχημάτων δεν έχουν συμπεριληφθεί στην υποχρέωση μίσθωσης, επειδή η Εταιρεία θα μπορούσε να αντικαταστήσει τα περιουσιακά στοιχεία χωρίς σημαντικό κόστος ή διακοπή λειτουργίας.

Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται όταν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή η Εταιρεία καθίσταται υποχρεωμένος να την ασκήσει (ή να μην την ασκήσει). Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί ένα σημαντικό συμβάν ή μια σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο του μισθωτή.

(β) Ανάκτηση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν ποσά που αφορούν σε φορολογικές ζημιές του τρέχοντος έτους και δύναται να συμψηφιστούν με φορολογικά κέρδη εντός της επόμενης πενταετίας, ήτοι έως 31 Δεκεμβρίου 2027. Η Εταιρεία κάνει παραδοχές σχετικά με το εάν αυτές οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δύνανται να ανακτηθούν, χρησιμοποιώντας το εκτιμώμενο μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα σύμφωνα με το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο και τον προϋπολογισμό της Εταιρείας.

(γ) Αποσβέσεις ενσώματων παγίων

Η Εταιρεία περιοδικά ελέγχει την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων στοιχείων του προκειμένου να εκτιμήσει την καταλληλότητα των αρχικών εκτιμήσεων. Για τον προσδιορισμό της ωφέλιμης ζωής, η οποία μπορεί να διαφοροποιείται λόγω διαφόρων παραγόντων όπως οι τεχνολογικές εξελίξεις και τα προγράμματα συντήρησης παγίων, η Εταιρεία μπορεί να λαμβάνει τεχνικές μελέτες και να χρησιμοποιεί εξωτερικές πηγές.

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 19 Μαΐου 2022	-	-	-
Προσθήκες	20.990.982	46.207.550	67.198.532
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**20.990.982**	**46.207.550**	**67.198.532**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 19 Μαΐου 2022	-	-	-
Αποσβέσεις	-	575.612	575.612
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**-**	**575.612**	**575.612**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**20.990.982**	**45.631.938**	**66.622.919**

Η Εταιρεία δεν έχει δεσμεύσει ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία για εξασφάλιση υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία κατά την 24η Ιουνίου 2022, δυνάμει της υπ' αρ. 12812/22.06.2022 έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Δήμητρας Ν. Ανδριανοπούλου, προέβη στην αγορά μιας πλήρους αυτοτελούς, ανεξάρτητης και διηρημένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ενός συγκροτήματος δύο (2) κτιρίων, επί οικοπέδου έκτασης 14.122,40 τ.μ., που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής της περιφερειακής ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής και επί των οδών Χειμάρρας αρ. 8, Γραβιάς και πεζόδρομου, με σκοπό τη μίσθωση αυτού και εν γένει εκμετάλλευσής του.

Η αξία κτήσης του ακινήτου αντιπροσωπεύει την εύλογη του αξία.

6 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Λοιπά	Ακινητοποιήσεις υπο εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος				
Υπόλοιπο 19 Μαΐου 2022	-	-	-	-
Προσθήκες	112.444	1.971	13.900	128.315
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**112.444**	**1.971**	**13.900**	**128.315**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 19 Μαΐου 2022	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022		-	-	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**112.444**	**1.971**	**13.900**	**128.315**

Η Εταιρεία δεν έχει δεσμεύσει ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία για εξασφάλιση υποχρεώσεων..

7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	31 Δεκεμβρίου 2022
Πελάτες	1.324.293
Προκαταβολές προμηθευτών	653
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	79.038
Σύνολο	**1.403.984**

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογή τους αξία.

Επί των απαιτήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Οι απαιτήσεις από πελάτες κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 εξοφλήθηκαν σταδιακά έως τον Μάρτιο 2023.

Δεν υπάρχει κίνδυνος μη είσπραξης των απαιτήσεων καθότι οι πελάτες είναι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY στον οποίο ανήκει και η Εταιρεία.

Το κονδύλι απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο αφορά σε απαίτηση από ΦΠΑ, η οποία συμψηφίστηκε σταδιακά με υποχρεώσεις έως τον Φεβρουάριο 2023.

8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022
Διαθέσιμα σε τράπεζες	1.231.506
Σύνολο	**1.231.506**

Οι παραπάνω αξίες αντικατοπτρίζουν ταυτόχρονα τις εύλογες αξίες αυτών. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία δεν έχει δεσμευμένες καταθέσεις.

9 Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Αξία κοινών μετοχών	Σύνολο
Έναρξη περιόδου την 19η Μαΐου 2022	-	-	-
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	25.000	25.000	25.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**25.000**	**25.000**	**25.000**

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο είναι ίδιο με τις μετοχές που έχουν εκδοθεί και διατεθεί σε μετόχους και είναι πλήρως καταβεβλημένο. Η ονομαστική αξία μιας μετοχής της Εταιρείας είναι €1.

10 Δάνεια

	31 Δεκεμβρίου 2022
Μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο	17.500.000
Ανακυκλούμενη πιστωτική γραμμή	50.000.000
Σύνολο	**67.500.000**

Μακροπρόθεσμο Ομολογιακό Δάνειο

Η Εταιρεία κατά την 8η Ιουνίου 2022 σύναψε σύμβαση ομολογιακού δανείου με την μητρική εταιρεία HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε, βάσει της οποίας μπορεί να εκταμιευτεί συνολικό ανώτατο ποσό €18.000.000, με σκοπό τη χρηματοδότηση μέρους του τιμήματος αγοράς του κτιρίου επί της οδού Χειμάρρας 8Α, με ημερομηνία αποπληρωμής τον Ιούνιο 2027 και επιτόκιο ίσο με Euribor διάρκειας ενός, τριών ή έξι μηνών πλέον ετήσιου περιθωρίου 3.83%. Κατά την 19η Ιουλίου 2022 τροποποιήθηκε η σύμβαση ως προς το ετήσιο περιθώριο κέρδους σε 3.03% με αναδρομική ισχύ από την 1η Ιουλίου 2022.

Η πρώτη εκταμίευση πραγματοποιήθηκε την 8η Ιουνίου 2022, ποσού €15.000.000 και ακολούθησε δεύτερη εκταμίευση την 15η Ιουνίου 2022, ποσού €2.500.000.

Ανακυκλούμενη πιστωτική γραμμή

Η Εταιρεία κατά την 8η Ιουνίου 2022 σύναψε σύμβαση πιστώσεως αλληλόχρεου ανοιχτού λογαριασμού με την «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία», βάσει της οποίας εκταμιεύτηκε συνολικό ποσό €50.000.000, με κυμαινόμενο τιμήμα το οποίο ισούται με Euribor πλέον σταθερού ετήσιου περιθωρίου 2,4% και εισφορά υπέρ του κοινού λογαριασμού στον οποίο αναφέρεται το άρθρο 1 του νΝ.128/1975, 0,60%.

Κατά την 8η Σεπτεμβρίου και 8η Δεκεμβρίου η τράπεζα προέβη σε ανανέωση της πίστωσης με συνολικό επιτόκιο 3,816% και 4,993% αντίστοιχα.

11 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

	31 Δεκεμβρίου 2022
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	-
(Πίστωση)/ Χρέωση στα αποτελέσματα περιόδου	(75.207)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	**(75.207)**

Ο αναβαλλόμενος φόρος αναφέρεται στις πιο κάτω κατηγορίες:

	31 Δεκεμβρίου 2022
Ενσώματων παγίων	(75.926)
Δεδουλευμένα έξοδα	719
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**(75.207)**

12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31 Δεκεμβρίου 2022
Ληφθείσες εγγυήσεις	515.696
Σύνολο	**515.696**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν τις εγγυήσεις ενοικίων που εισέπραξε η Εταιρεία από τους πελάτες της, στα πλαίσια των συμβάσεων μίσθωσης και είναι άμεσα πληρωτέες κατά την λήξη των συμβάσεων.

13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31 Δεκεμβρίου 2022
Προμηθευτές	45.415
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	1.358.042
Λοιποί φόροι - τέλη	92.327
Δεδουλευμένα Έξοδα	35.410
Δεδουλευμένοι τόκοι δανείου	219.505
Σύνολο	**1.750.699**

Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε 30 ημέρες.

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες αφορούν κυρίως αγορές παγίων και μετακυλήσεις διοικητικών υπηρεσιών από την μητρική εταιρεία HELLENiQ ENERGY.

Τα δεδουλευμένα έξοδα αφορούν κυρίως: α) πρόβλεψη ελεγκτών €12.000, β) πρόβλεψη εξόδων συντήρησης €14.480, και γ) πρόβλεψη επαναχρέωσης διοικητικών υπηρεσιών €8.900.

14 Έσοδα

	Περίοδος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
Έσοδα από εκμίθωση ακινήτων	1.825.929
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	823.244
	2.649.173

Τα έσοδα από εκμίσθωση αφορούν στη μίσθωση ακινήτου που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής της περιφερειακής ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής και επί των οδών Χειμάρρας αρ. 8, Γραβιάς και πεζόδρομου, σε συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY, στον οποίο ανήκει η Εταιρεία.

Στα έσοδα παροχή υπηρεσιών αφορούν έσοδα από επιμερισμό κοινόχρηστων δαπανών, οι οποίες καθορίζονται βάσει των συμβάσεων μίσθωσης.

15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

	Περίοδος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	106.862
Ενοίκια Γραφείων	757
Επισκευές & συντηρήσεις	24.385
Φόροι Τέλη	140.143
Κοινόχρηστες δαπάνες	802.476
Λοιπά έξοδα	1.339
Παροχές τρίτων	3.356
Σύνολο	**1.079.318**

Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων περιλαμβάνουν κυρίως λογιστικές και ελεγκτικές υπηρεσίες ποσού €27.500, επαναχρεώσεις διοικητικών υπηρεσιών ποσού €63.568 καθώς και νομικά έξοδα ποσού €6.479.

16 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Περίοδος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
Τόκοι δανείου	1.398.727
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	185
Σύνολο	**1.398.912**

17 Φόρος Εισοδήματος

	Περίοδος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
Αναβαλλόμενος φόρος	75.207
Σύνολο	**75.207**

Ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, είναι 22% (31 Δεκεμβρίου 2021: 22%). Αυτό εφαρμόσθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4799/2021, που εκδόθηκε το Μάιο 2021, ο οποίος τροποποίησε τον φορολογικό συντελεστή σε 22% με ισχύ από το φορολογικό έτος 2021 και εφεξής.

Η συμφωνία του φόρου που υπολογίζεται επί του λογιστικού φορολογητέου αποτελέσματος και του πραγματικού φόρου εισοδήματος η οποία εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα.

	31 Δεκεμβρίου 2022
Ζημιές προ φόρων	**(404.670)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	89.027
Επίδραση από μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί ζημιών	(164.235)
Σύνολο	**(75.207)**

Έλεγχοι από τους Ορκωτούς Ελεγκτές – Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για τις χρήσεις 2011 και εξής οι ελληνικές εταιρείες που πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια, δύνανται να λάβουν ετήσια «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης», όπως προβλέπεται από τον Νόμο 2238/1994, Άρθρο 82, παρ. 5, για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 και το Νόμο 4174/2013, άρθρο 65α για τη χρήση 2014 και εφεξής, από τους τακτικούς τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές, ως προς τη συμμόρφωσή τους με τις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας.

Η έκδοση Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης υποκαθιστά, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις, τον έλεγχο από τη Δημόσια Αρχή, η οποία όμως διατηρεί το δικαίωμα μεταγενέστερου ελέγχου χωρίς να περαιώνει τις φορολογικές της υποχρεώσεις για την οικεία διαχειριστική χρήση.

Για την Εταιρεία, ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2022, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν4174/2013, όπως αυτός τροποποιήθηκε με το νόμο 4410/2016, και την απόφαση ΓΓΔΕ ΠΟΛ 1124/2015, όπως αυτή τροποποιήθηκε από την ΠΟΛ 1067/2018 ήδη διενεργείται από τους Ορκωτούς Ελεγκτές – Λογιστές και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης αναμένεται να χορηγηθεί εντός του τρίτου τριμήνου του 2023. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και νομικές υποθέσεις

α) Δεν υπάρχουν εκκρεμείς νομικές υποθέσεις για την Εταιρεία.

β) Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές.

γ) Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για την 1η εταιρική χρήση από 19 Μαΐου έως 31 Δεκεμβρίου 2022. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές φορολογικές επιβαρύνσεις από μελλοντικούς ελέγχους πέρα από αυτές που αναφέρονται και συμπεριλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, ότι για την χρήση 2022 ο έλεγχος είναι σε εξέλιξη.

19 Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε., η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι η Μητρική Εταιρεία. Ο τελικός βασικός μέτοχος της Εταιρείας είναι η HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε.

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY στις οποίες συγκαταλέγονται όλες οι εταιρείες που ενοποιούνται στον Όμιλο HELLENiQ ENERGY με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Οι συναλλαγές αφορούν κυρίως, μισθώσεις γραφείων, δανειακές υποχρεώσεις και απαιτήσεις, τόκους δανείων καθώς και επαναχρεώσεις εξόδων.

i. Λήψη υπηρεσιών	**Περίοδος που έληξε**
Εταιρείες ομίλου	**31 Δεκεμβρίου 2022**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	866.776
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	3.100
Σύνολο	**869.875**

ii. Έξοδα από τόκους	
Εταιρείες ομίλου	
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	366.661
Σύνολο	**366.661**
iii. Αγορές προϊόντων	
Εταιρείες ομίλου	
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	234.982
Σύνολο	**234.982**
iv. Παροχή υπηρεσιών	**Περίοδος που έληξε**
Εταιρείες ομίλου	**31 Δεκεμβρίου 2022**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	1.303.967
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΒΕΕ	795.757
OTSM ΑΕ	3.787
ΕΛΠΕ Διεθνής Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία	7.783
ΚΑΛΥΨΩ ΚΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	50.774
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΛΟΥ - ΜΕΘΩΝΗΣ Ανώνυμη Εταιρεία	4.507
ΑΤΕΝ Ενεργειακή Ανώνυμη Εταιρεία	2.009
ΕΛΠΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ Μον. ΑΕ	10.278
ΚΟΖΗΛΙΟ ΕΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	2.020
ΚΟΖΗΛΙΟ ΔΥΟ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	2.195
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 2 ΕΠΕ	1.989
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 3 ΕΠΕ	1.759
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 4 ΕΠΕ	1.738
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 5 ΕΠΕ	1.968
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 6 ΕΠΕ	1.968
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 7 ΕΠΕ	1.738
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 8 ΕΠΕ	1.759
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 9 ΕΠΕ	1.989
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 10 ΕΠΕ	1.718
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 11 ΕΠΕ	1.945
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 12 ΕΠΕ	1.796
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 13 ΕΠΕ	2.033
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 14 ΕΠΕ	1.833
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 15 ΕΠΕ	2.729
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 16 ΕΠΕ	1.951
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 17 ΕΠΕ	2.293
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 18 ΕΠΕ	2.193
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 19 ΕΠΕ	2.198
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	47.367
ΕΛΠΕ ΜΟΝ.ΑΕ Δ.Ε.Π.Π.Π.	377.975
ΕΛΠΕ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΝΗΣ Μ.Α.Ε.	1.515
ΑΙΟΛΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΣΑΓΙΑΣ Α.Ε.	1.113
ΑΙΟΛΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΜΑΚΡΥΛΑΚΚΩΜΑ Α.Ε.	945
ΣΟΛΑΡΠΠΡΟΤΖΕΚΤ ΣΤΑΑΤ ΒΑΣΤ Ι ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	743
WINDSPUR ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	844
Σύνολο	**2.649.173**

Υπόλοιπα που προκύπτουν από λήψη υπηρεσιών & αγορές προϊόντων

Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	**31 Δεκεμβρίου 2022**
Εταιρείες ομίλου	
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	1.407.270
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	3.843
Σύνολο	**1.411.114**
Λάνεια από συνδεδεμένα μέρη	**31 Δεκεμβρίου 2022**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	17.500.000
Σύνολο	**17.500.000**

Υπόλοιπα που προκύπτουν από παροχή υπηρεσιών	**Κατά την**
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	**31 Δεκεμβρίου 2022**
Εταιρείες ομίλου	
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	631.312
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΒΕΕ	392.715
OTSM ΑΕ	2.068
ΕΛΠΕ Διεθνής Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία	4.353
ΚΑΛΥΨΩ ΚΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	25.102
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΛΟΥ - ΜΕΘΩΝΗΣ Ανώνυμη Εταιρεία	2.048
ATEN Ενεργειακή Ανώνυμη Εταιρεία	1.123
ΕΛΠΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ Μον. ΑΕ	5.168
ΚΟΖΗΛΙΟ ΕΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	911
ΚΟΖΗΛΙΟ ΔΥΟ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	1.020
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 2 ΕΠΕ	909
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 3 ΕΠΕ	797
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 4 ΕΠΕ	795
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 5 ΕΠΕ	908
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 6 ΕΠΕ	908
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 7 ΕΠΕ	795
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 8 ΕΠΕ	797
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 9 ΕΠΕ	909
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 10 ΕΠΕ	794
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 11 ΕΠΕ	906
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 12 ΕΠΕ	799
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 13 ΕΠΕ	912
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 14 ΕΠΕ	802
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 15 ΕΠΕ	1.250
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 16 ΕΠΕ	907
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 17 ΕΠΕ	1.026
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 18 ΕΠΕ	1.020
SE CHRONUS ΗΛΙΑΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 19 ΕΠΕ	1.020
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	19.887
ΕΛΠΕ ΜΟΝ.ΑΕ ΔΕΠΑΠ	218.329
ΕΛΠΕ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΝΗΣ Μ.Α.Ε.	816
ΑΙΟΛΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΣΑΓΙΑΣ Α.Ε.	784
ΑΙΟΛΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΜΑΚΡΥΛΑΚΚΩΜΑ Α.Ε.	662
ΣΟΛΑΡΠΡΟΤΖΕΚΤ ΣΤΑΑΤ ΒΑΣΤ Ι ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	815
WINDSPUR ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	927
Σύνολο απαιτήσεων	**1.324.293**

20 Μεταγενέστερα Γεγονότα

i. Με την από 6η Ιουνίου 2023 ανακοίνωση Γ.Ε.ΜΗ. η Εταιρεία μετονομάστηκε από «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σε «HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

ii. Κατά την 30η Ιουνίου 2023 η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά €1.000.000 με την έκδοση ενός εκατομμυρίου νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, αξίας ένα ευρώ (€1.00) εκάστης.

iii. Η διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε στις 6 Σεπτεμβρίου 2023, σε τροποποίηση της αρχικής σύμβασης πιστώσεως με ανοιχτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό που έχει συνάψει η Εταιρεία με την τράπεζα Eurobank, το υπόλοιπο του οποίου ανέρχεται στο ποσό των €50 εκατ., στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και συμφωνήθηκε ως ημερομηνία αποπληρωμής η 9η Σεπτεμβρίου 2024.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2022, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.