Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.05.05 14:06:48 EEST
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,05/05/2025
Αριθ. Πρωτ.:3613899

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **INTRA - S. ENERGY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **INTRA - S. ENERGY M.A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **161923101000**.

Την **05/05/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5365795**, η από 07/12/2024 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

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

INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Αποτίμηση αδειών αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας στις θέσεις «Ραθαριά 1-6»

07 Δεκεμβρίου 2024

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της

INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας – Μαρκοπούλου
Τ.Κ. 190 02, Παιανία, Αττική

COMPASS
Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι
Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.

07 Δεκεμβρίου 2024

Αξιότιμοι/ες Κύριοι/Κυρίες,

Σκοπός

Η παρούσα μελέτη αποσκοπεί στη διενέργεια αποτίμησης έξι αδειών αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας, οι οποίες ανήκουν στην INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (στο εξής η **«Εταιρεία»**) , για σκοπούς εισφοράς σε είδος σε θυγατρική εταιρεία της. Στο πλαίσιο αυτό, το Διοικητικό Συμβούλιο της INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (στο εξής ο **«Εντολέας»**) αποφάσισε να αναθέσει στην COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε. την αποτίμηση των παραπάνω αδειών.

Εμπιστευτικότητα

Η παρούσα έκθεση είναι εμπιστευτική και απευθύνεται αποκλειστικά στον Εντολέα. Σημειώνεται ότι οποιοσδήποτε, εκτός από τον Εντολέα και την COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε., έχει στη διάθεσή του την παρούσα, δεν μπορεί να τη δώσει σε τρίτους ή να κρατήσει αντίγραφά της. Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης της έκθεσης, ή αποσπασμάτων αυτής, χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις.

Περιορισμός ευθύνης

Παρότι μπορεί να υπάρχουν μέρη πλην του Εντολέα που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά για τον Όμιλο βασιζόμενα στην εργασία μας. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για ενδεχόμενη απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της παρούσας έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.

Προβλέψεις

Η ευθύνη της ανάλυσης των προβλεπόμενων οικονομικών καταστάσεων που αφορούν στην Εταιρεία, καθώς και των παραδοχών στις οποίες αυτές βασίζονται, ανήκει αποκλειστικά στον Εντολέα. Επισημαίνεται ότι οι προβλέψεις κερδών βασίζονται σε υποκειμενικές κρίσεις, οι οποίες σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, ανάλογα με τη φύση της επιχείρησης και την περίοδο που καλύπτεται από τις προβλέψεις, υπόκεινται σε σημαντικές εγγενείς αβεβαιότητες. Κατά συνέπεια, δεν δύναται να τεκμηριωθούν ή να ελεγχθούν με τον ίδιο τρόπο όπως οι οικονομικές καταστάσεις που παρουσιάζουν τα αποτελέσματα ολοκληρωμένων λογιστικών περιόδων.

Τύποι έκθεσης

Για δική σας διευκόλυνση, η παρούσα έκθεση ενδεχομένως να σας διατέθηκε σε ηλεκτρονική ή/ και σε έντυπη μορφή. Για το λόγο αυτό, μπορεί να υπάρχουν διάφορες εκδόσεις ή αντίγραφα της παρούσας. Σε οποιαδήποτε περίπτωση ασυμφωνίας, αναφέρεται ότι η έκθεση που πρέπει να θεωρείται ως τελική και οριστική, είναι το σχετικό υπογεγραμμένο αντίτυπο αυτής με την πιο πρόσφατη ημερομηνία.

Με εκτίμηση για την

COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.



Κωνσταντίνος Κουτρουλός

Διευθύνων Σύμβουλος

Περιεχόμενα

01	Σύνοψη	04
02	Παρουσίαση Εταιρείας	07
03	Ανάλυση αγοράς	13
04	Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού	20

Παραρτήματα

I.	Ευρετήριο όρων	27
II.	Σημαντικές παρατηρήσεις	28

01 Σύνοψη

02 Παρουσίαση Εταιρείας

03 Ανάλυση αγοράς

04 Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού

Σύνοψη

Σκοπός και πλαίσιο εργασίας

- Σκοπός της εργασίας μας είναι ο προσδιορισμός της αξίας έξι αδειών αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας, τις οποίες κατέχει η INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (στο εξής η **«INTRAKAT»** ή η **«Εταιρεία»**), κατόπιν εντολής που λάβαμε από τη διοίκηση της INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (ο «**Εντολέας»** ή η **«Διοίκηση**»).
- Πιο συγκεκριμένα, ο Εντολέας αποφάσισε να λάβει τη γνώμη ανεξάρτητου χρηματοοικονομικού συμβούλου αναφορικά με την αξία έξι αδειών αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας που αφορούν σε έργα που βρίσκονται στις θέσεις «Ραθαριά 1-6» του Δήμου Θηβαίων, για σκοπούς εισφοράς σε είδος σε θυγατρική εταιρεία της.

Μεθοδολογία αποτίμησης

- Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων εξετάστηκε η εφαρμογή όλων των προσεγγίσεων αποτίμησης, συμπεριλαμβανομένων της προσέγγισης αγοράς (Market approach), της προσέγγισης εισοδήματος (Income approach) και της προσέγγισης του κόστους (Cost approach).
- Όσον αφορά στην προσέγγιση αγοράς, αυτή δε θεωρήθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων καθώς δεν εντοπίστηκαν ομοειδή με τα υπό εξέταση περιουσιακά στοιχεία, των οποίων η τιμή είτε να διαπραγματεύεται σε ενεργές αγορές είτε να αποτελεί αντικείμενο συναλλαγής, με δημοσιευμένα στοιχεία.
- Από την άλλη πλευρά η προσέγγιση εισοδήματος δεν εφαρμόστηκε στην περίπτωση των περιουσιακών στοιχείων της INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ καθώς τα εν λόγω έργα βρίσκονται σε πολύ αρχικό στάδιο υλοποίησης. Συγκεκριμένα, τα συστήματα αποθήκευσης ενέργειας α) δεν έχουν εξασφαλίσει τιμή πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας, β) δεν έχουν οριστικοποιήσει το κόστος της επένδυσης και γ) δεν έχουν καταλήξει σε όρους χρηματοδότησης. Οι προαναφερόμενες συνθήκες δημιουργούν μεγάλη αβεβαιότητα σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές των περιουσιακών στοιχείων, με συνέπεια η εφαρμογή της προσέγγισης εισοδήματος να μην θεωρείται δόκιμη. Οι προαναφερόμενες συνθήκες δημιουργούν μεγάλη αβεβαιότητα σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές των περιουσιακών στοιχείων, με συνέπεια η εφαρμογή της προσέγγισης εισοδήματος να μην θεωρείται δόκιμη.
- Για τους ανωτέρω αναφερόμενους λόγους, ως πλέον κατάλληλη μέθοδος για την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων θεωρείται αυτή της προσέγγισης κόστους και συγκεκριμένα αυτή του κόστους αντικατάστασης (Replacement cost approach). Για την εφαρμογή της μεθόδου, συλλέξαμε στοιχεία και πληροφορίες από τη Διοίκηση και πραγματοποιήσαμε συγκεκριμένες διαδικασίες προκειμένου να πιστοποιήσουμε το κόστος αντικατάστασης των περιουσιακών στοιχείων.

Αποτελέσματα αποτίμησης

- Ο παρακάτω πίνακας περιλαμβάνει τα αποτελέσματα της αποτίμησης των έξι αδειών αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας στις θέσεις «Ραθαριά 1-6» , τα οποία αποτιμήθηκαν με βάση την προσέγγιση του κόστους:

Έργο	Κατηγορία	Αξία (€)
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 1	Προσέγγιση κόστους	14.637,33
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 2	Προσέγγιση κόστους	14.637,33
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 3	Προσέγγιση κόστους	14.637,33
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 4	Προσέγγιση κόστους	14.637,33
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 5	Προσέγγιση κόστους	10.085,67
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 6	Προσέγγιση κόστους	10.085,67

- Σύμφωνα με τα παραπάνω, η εύλογη αξία των αδειών των σταθμών αποθήκευσης «Ραθαριά 1-4» εκτιμήθηκε σε **€ 14.637,33** έκαστη, ενώ η εύλογη αξία των αδειών των σταθμών αποθήκευσης «Ραθαριά 5-6» εκτιμήθηκε σε **€ 10.085,67** έκαστη.
- Θεωρούμε ότι οι ανωτέρω τιμές αντικατοπτρίζουν την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, με βάση τις πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας από τον Εντολέα, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας έκθεσης.

01 Σύνοψη

02 Παρουσίαση Εταιρείας

03 Ανάλυση αγοράς

04 Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού

Παρουσίαση Εταιρείας

Επισκόπηση Εταιρείας

- Η εταιρεία με την επωνυμία INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (εφεξής η **«Εταιρεία»** ή η **«INTRAKAT»**), ιδρύθηκε το 1987 και εδρεύει επί του 19ου χλμ. της Λεωφόρου Παιανίας – Μαρκοπούλου.
- Η δραστηριότητα της Εταιρείας περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την κατασκευή δημόσιων υποδομών, κτηρίων και πολυτελών ακινήτων, βιομηχανικών εγκαταστάσεων, υποδομών τηλεπικοινωνίας, τη διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων, καθώς και έργα στον τομέα της ενέργειας.
- Ειδικότερα, στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, η Εταιρεία δραστηριοποιείται με σημαντικές επενδύσεις και έργα, κατέχοντας μεγάλο αριθμό αιολικών και φωτοβολταϊκών πάρκων σε όλη την Ελλάδα.
- Επιπλέον, από τις 17 Οκτωβρίου 2022, για τη βελτιστοποίηση της ενεργειακής διαχείρισης και την ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, η Εταιρεία έχει λάβει έξι άδειες αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας για έργα στις θέσεις «Ραθαριά 1-6» του Δήμου Θηβαίων.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

FY2022 (ποσά σε € '000)	
Κύκλος εργασιών	225.420
ΚΠΤΦΑ	(1.113)
Κέρδη μετά φόρων	(23.637)

FY2023 (ποσά σε € '000)	
Κύκλος εργασιών	412.107
ΚΠΤΦΑ	43.733
Κέρδη μετά φόρων	2.931

Πηγή: ΓΕΜΗ, Διοίκηση

Διοικητικό συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
Τζαβέλα Φερονίκη	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Εξάρχου Αλέξανδρος	Αντιπρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος
Παμπούκης Χαράλαμπος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γιόκαρη Αντιγόνη	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Χατζηπαναγιώτης Κωνσταντίνος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βουγιούκας Νικόλαος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Τσοτσορός Ευστάθιος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Αντιβαλίδης Παναγιώτης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Σχίζας Αθανάσιος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του ΔΣ έχει οριστεί έως 15/07/2024
Πηγή: ΓΕΜΗ

Βασικοί δείκτες

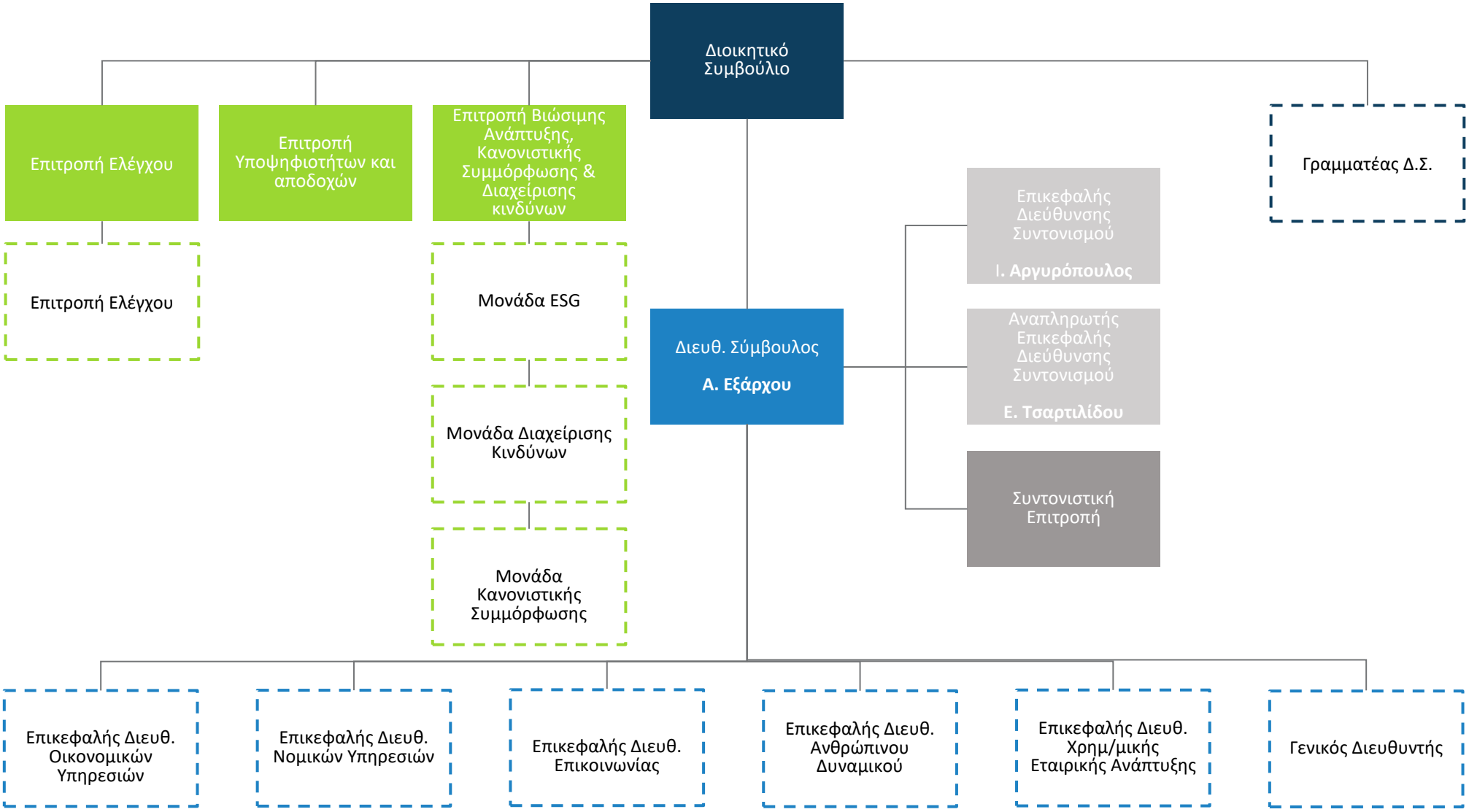
6 Χώρες Λειτουργίας

5.800 Εργαζόμενοι

370 Κατασκευαστικά Έργα

€ 412,1εκ. Κύκλος Εργασιών 2023

Παρουσίαση Εταιρείας | Οργανόγραμμα



Παρουσίαση Εταιρείας | Τομείς Δραστηριότητας

ΣΔΙΤ & παραχωρήσεις

- Η INTRAKAT αναλαμβάνει επίσης Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα («ΣΔΙΤ»), κυρίως σε έργα αυτοκινητοδρόμων, ευρυζωνικών δικτύων, τηλεματικής, διαχείρισης απορριμμάτων και υπηρεσιών στάθμευσης.

Διαχείριση αποβλήτων

- Η INTRAKAT επίσης αναλαμβάνει έργα στον τομέα διαχείρισης αποβλήτων, όπως η κατασκευή μονάδων επεξεργασίας απορριμμάτων, η εξυγίανση εδαφών και η κατασκευή διυλιστηρίων νερού, μεταξύ άλλων.

Τηλεπικοινωνίες

- Η INTRAKAT στον τομέα των τηλεπικοινωνιών αναλαμβάνει την ανάπτυξη ευζωνικών δικτύων, την κατασκευή βάσεων κινητής τηλεφωνίας, τη συντήρηση τηλεπικοινωνιακών κέντρων και την εγκατάσταση συστημάτων ασύρματης μετάδοσης δεδομένων.



Υποδομές

- Η INTRAKAT δραστηριοποιείται στον τομέα των υποδομών, αναλαμβάνοντας έργα μεγάλου βεληνεκούς.
- Συγκεκριμένα, η Εταιρεία αναλαμβάνει κατασκευαστικά έργα αεροδρομίων, οδοποιίας, σιδηροδρόμων και λιμένων, μεταξύ άλλων.

Κτίρια & ανάπτυξη ακινήτων

- Η INTRAKAT αναλαμβάνει την κατασκευή κτιρίων τόσο επαγγελματικής χρήσης όσο και αναψυχής, όπως γραφεία, εμπορικά κέντρα, σχολεία, νοσοκομεία και αθλητικές εγκαταστάσεις, καθώς και πολυτελείς κατοικίες και boutique ξενοδοχεία.

Βιομηχανικές εγκαταστάσεις

- Η INTRAKAT δραστηριοποιείται επίσης στην κατασκευή βιομηχανικών έργων και κτιρίων logistics.
- Μερικά απ' τα έργα που η Εταιρεία έχει αναλάβει είναι η κατασκευή σιλό της εταιρείας Halyps Cement A.E. και τα κτίρια αποθηκών των LIDL HELLAS και Intracom Defence.

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας

Παρουσίαση Εταιρείας | Τομείς Δραστηριότητας

Ενέργεια

Ενέργεια

Αιολική Ενέργεια

- Η INTRAKAT διαχειρίζεται και κατασκευάζει αιολικά πάρκα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας τόσο για λογαριασμό της όσο και για λογαριασμό τρίτων.
- Η INTRAKAT διαθέτει δύο αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 20MW σε λειτουργία, μέσω των θυγατρικών GREEK WINDPOWER και ΚΑΣΤΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ. Επιπλέον, τέσσερα αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 144MW βρίσκονται σε φάση έναρξης υλοποίησης από τις θυγατρικές ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΛΠΕΝΕΡ, CLAMWIND POWER, ΑΙΟΛΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΑΡΚΑΔΙΑΣ-RENINVEST και RENEX ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΡΤΑΣ. Οι εταιρείες αυτές συμφωνήθηκε να μεταβιβαστούν στη ΔΕΗ Ανανεώσιμες, στο πλαίσιο της συμφωνίας στρατηγικής συνεργασίας που υπογράφηκε στις 20.12.2023.

Φωτοβολταϊκή Ενέργεια

- Η INTRAKAT διαθέτει ένα ευρύ χαρτοφυλάκιο φωτοβολταϊκών πάρκων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας σε όλη την Ελλάδα, καλύπτοντας περιοχές της κεντρικής, βόρειας και δυτικής Ελλάδας, καθώς και την Πελοπόννησο και την Κρήτη.

Φυσικό Αέριο

- Η INTRAKAT διαθέτει την τεχνογνωσία για την υλοποίηση μεγάλων έργων στον κλάδο του φυσικού αερίου.
- Ανάμεσα στα έργα που έχει αναλάβει είναι η κατασκευή αγωγών υψηλής παροχής φυσικού αερίου, η κατασκευή δικτύων διανομής φυσικού αερίου, καθώς και η συντήρησή τους.

Συνεργασία με τη ΔΕΗ Ανανεώσιμες

Η INTRAKAT στις 20.12.2023 σύναψε στρατηγική συνεργασία με τη ΔΕΗ Ανανεώσιμες για την από κοινού ανάπτυξη χαρτοφυλακίου ΑΠΕ συνολικής ισχύος έως 2,7GW. Το χαρτοφυλάκιο αυτό περιλαμβάνει αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 0,7GW, φωτοβολταϊκά πάρκα ισχύος 0,9GW και έργα αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας 1GW.

Στο πλαίσιο της συνεργασίας η Intrakat συμφώνησε να μεταβιβάσει στην ΔΕΗ Ανανεώσιμες αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 164MW, ενώ ταυτόχρονα, η ΔΕΗ Ανανεώσιμες θα εισέλθει ως μέτοχος κατά ποσοστό 49% σε εταιρείες συμμετοχών (holding companies) του ομίλου INTRAKAT.



Παρουσίαση Εταιρείας | Άδειες Αποθήκευσης Ηλεκτρικής Ενέργειας

Περιγραφή αδειών αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας

Η Εταιρεία διαθέτει έξι άδειες αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση συσσωρευτών, με διάρκεια για 25 έτη έως τις 19 Νοεμβρίου 2046. Οι άδεις αυτές αφορούν σε έργα που βρίσκονται στις θέσεις «Ραθαριά 1-6» του Δήμου Θηβαίων και είναι οι εξής:

- Άδεια υπ' αριθμ. 1189/2022, αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας μέγιστης ισχύος έγχυσης 100MW και μέγιστης ισχύος απορρόφησης 129,1MW, στη θέση «Ραθαριά 1», του Δήμου Θηβαίων.
- Άδεια υπ' αριθμ. 1190/2022, αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας μέγιστης ισχύος έγχυσης 100MW και μέγιστης ισχύος απορρόφησης 129,1MW, στη θέση «Ραθαριά 2», του Δήμου Θηβαίων.
- Άδεια υπ' αριθμ. 1191/2022, αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας μέγιστης ισχύος έγχυσης 100MW και μέγιστης ισχύος απορρόφησης 129,1MW, στη θέση «Ραθαριά 3», του Δήμου Θηβαίων.
- Άδεια υπ' αριθμ. 1192/2022, αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας μέγιστης ισχύος έγχυσης 100MW και μέγιστης ισχύος απορρόφησης 129,1MW, στη θέση «Ραθαριά 4», του Δήμου Θηβαίων.
- Άδεια υπ' αριθμ. 1193/2022, αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας μέγιστης ισχύος έγχυσης 48,3MW και μέγιστης ισχύος απορρόφησης 59,7MW, στη θέση «Ραθαριά 5», του Δήμου Θηβαίων.
- Άδεια υπ' αριθμ. 1194/2022, αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας μέγιστης ισχύος έγχυσης 48,3MW και μέγιστης ισχύος απορρόφησης 59,7MW, στη θέση «Ραθαριά 6», του Δήμου Θηβαίων.

Η Εταιρεία πρόκειται να μεταβιβάσει την κυριότητα των ανωτέρω αδειών σε θυγατρική της εταιρεία, στο πλαίσιο εισφοράς σε είδος.

Τοποθεσία έργων



Πηγή: Διοίκηση

01 Σύνοψη

02 Παρουσίαση Εταιρείας

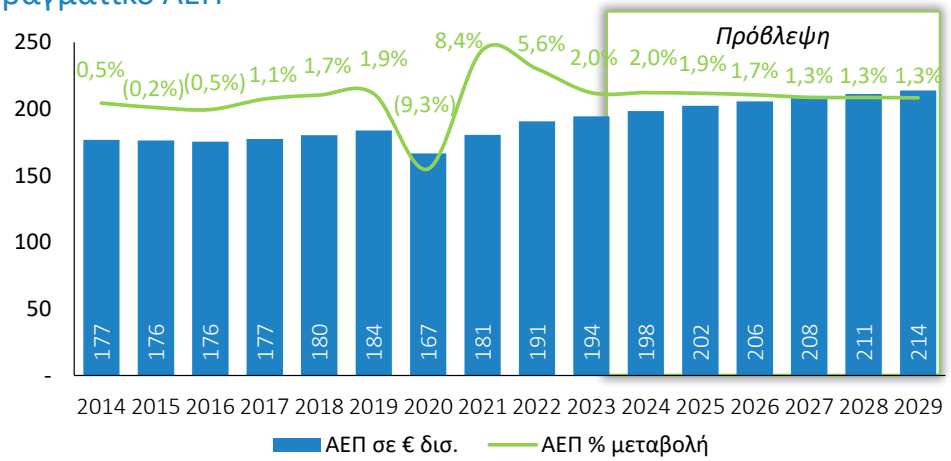
03 Ανάλυση αγοράς

04 Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού

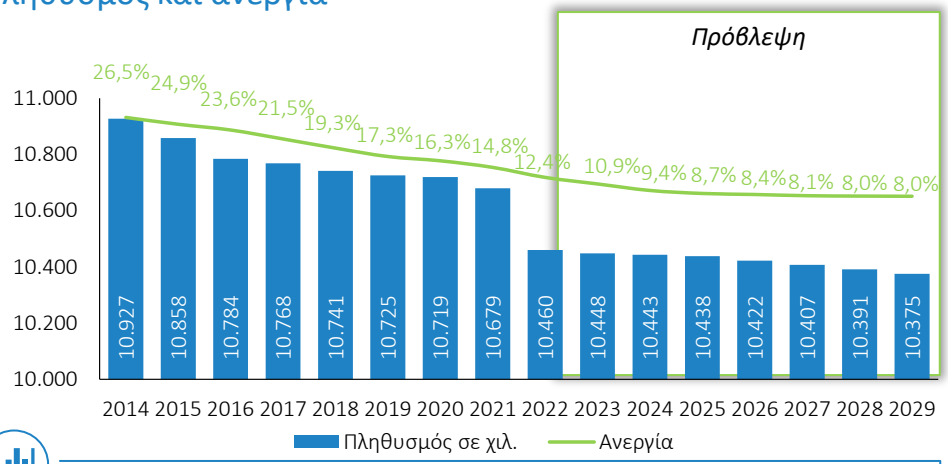
Ελληνική Οικονομία

Η επίδραση του Covid-19 ανάκοψε τη θετική πορεία της οικονομίας το 2020. Από το 2021, η οικονομία παρουσιάζει μια ισχυρή τάση ανάκαμψης η οποία συνοδεύεται όμως από πληθωριστικές πιέσεις

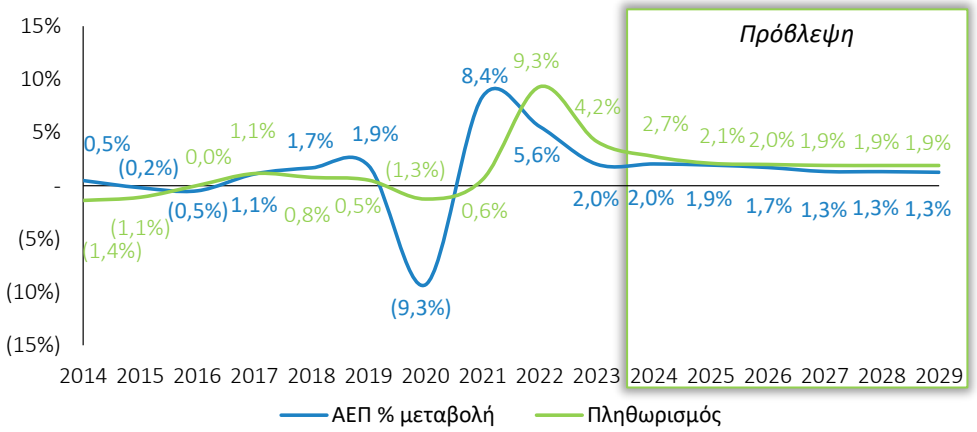
Πραγματικό ΑΕΠ



Πληθυσμός και ανεργία



Πληθωρισμός



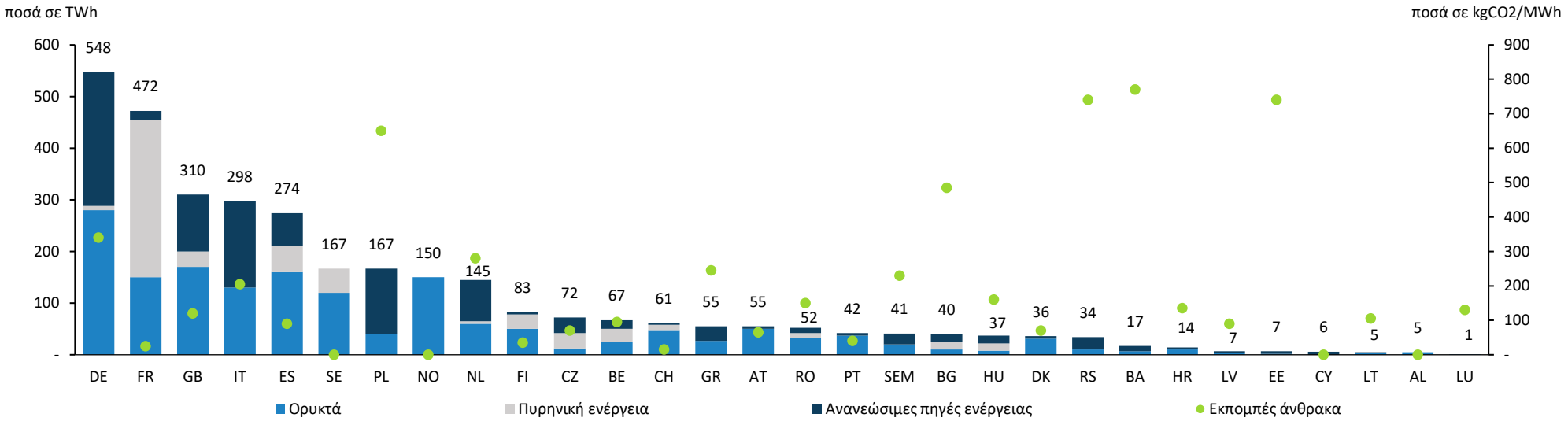
Μακροοικονομικές Εξελίξεις

- Η πανδημία Covid-19 ανάκοψε τη θετική πορεία της οικονομίας οδηγώντας σε ύφεση το 2020. Από το 2021 η οικονομία παρουσιάζει ισχυρή τάση ανάκαμψης.
- Η ανεργία μειώθηκε σημαντικά το 2023 (10,9%), έναντι του 2022 (12,4%), ενώ αναμένεται να συνεχίσει την πτωτική πορεία τα επόμενα χρόνια, φτάνοντας στο 8,0% μέχρι το 2029. Η μείωση της ανεργίας οφείλεται στην ανάπτυξη του ΑΕΠ και μερικώς στη μείωση του πληθυσμού.
- Ο πληθωρισμός βρισκόταν σε πολύ χαμηλά επίπεδα την περίοδο 2017-2020, ενώ λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας, δημιουργήθηκαν περαιτέρω αποπληθωριστικές πιέσεις στην οικονομία. Ωστόσο, μετά το 2021, η επανεκκίνηση της οικονομίας σε συνδυασμό με τη διαταραχή στις αλυσίδες εφοδιασμού που προκάλεσε η πανδημία και οι γεωπολιτικές εντάσεις, οδήγησαν σε σημαντική αύξηση των πληθωριστικών πιέσεων παγκοσμίως. Σημειώνεται ότι, περεταίρω κλιμάκωση των γεωπολιτικών εντάσεων ενδέχεται να προκαλέσει εκ' νέου πληθωριστικές πιέσεις.
- Όσον αφορά το χρέος της Ελλάδας, εντός του 2023 ανέκτησε την επενδυτική βαθμίδα από την S&P, την DBRS και την Scope.

Πηγή: Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, World Economic Outlook Database, Απρίλιος 2024 , ΕΛΣΤΑΤ

Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας στην Ευρώπη

Παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια ανά χώρα | 2023



- Οι περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες, για το 2023, παρήγαγαν κατά κύριο λόγο ηλεκτρική ενέργεια μέσω ορυκτών και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Ελάχιστες ευρωπαϊκές χώρες σχετίζονται με την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω πυρηνικής ενέργειας (περίπου το ένα τρίτο του συνολικού δείγματος).

- Οι χώρες, με την μεγαλύτερη παραγωγή ενέργειάς τους για το 2023, είναι η Γερμανία με κύρια παραγωγή μέσω ορυκτών και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, καθώς και η Γαλλία με κυρία παραγωγή μέσω πυρηνικής ενέργειας και ορυκτών. Παρόλο που η Γαλλία παρουσιάζεται ως η δεύτερη μεγαλύτερη χώρα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στην Ευρώπη, δεν έχει επεκταθεί ακόμα στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, με μόλις το 3,6% της συνολικής παραγωγής να προέρχεται από αυτές.

- Το μέσο επίπεδο εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα για όλες τις ευρωπαϊκές χώρες του δείγματος ανέρχεται σε 203 kgCO2/MWh.

- Βάσει της συνολικής παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας για το 2023, η Ελλάδα κατατάσσεται ως η 14η μεγαλύτερη ευρωπαϊκή χώρα. Συνολικά, η παραγωγή ενέργειας της Ελλάδας ανήλθε σε 55 TWh το 2023, διαμοιραζόμενη σχεδόν αναλογικά ανάμεσα σε ορυκτές και ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

- Τα επίπεδα εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα για την Ελλάδα ανέρχονται σε 245 kgCO2/MWh, υψηλότερα από τον μέσο όρο, αλλά χαμηλότερα σε σύγκριση με τις υπόλοιπες βαλκανικές χώρες.

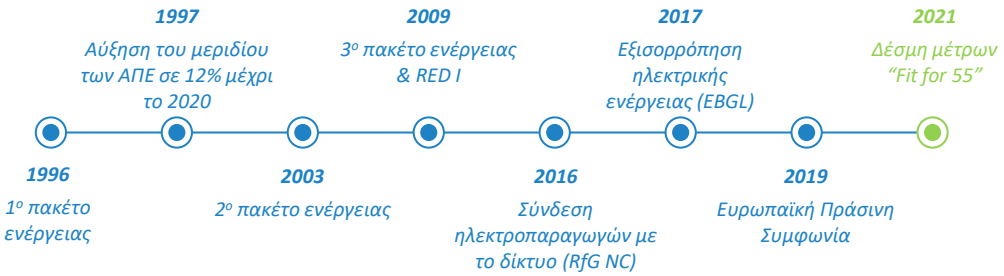
Πηγή: Baringa

Ενεργειακή μετάβαση – Οι στόχοι της ΕΕ

Νέος στόχος της ΕΕ η μείωση των καθαρών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά τουλάχιστον 55% έως το 2030, αντί 45%.

Ενεργειακή μετάβαση

- Στο πλαίσιο αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής, η ΕΕ με την υπογραφή και κύρωση της συνθήκης του Παρισιού έχει ορίσει ως στόχο να γίνει η πρώτη κλιματικά ουδέτερη οικονομία και κοινωνία έως το 2050. Υπό τη συνθήκη του Παρισίου κάθε χώρα πρέπει να σχεδιάσει και να καταθέσει στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή ένα Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ).



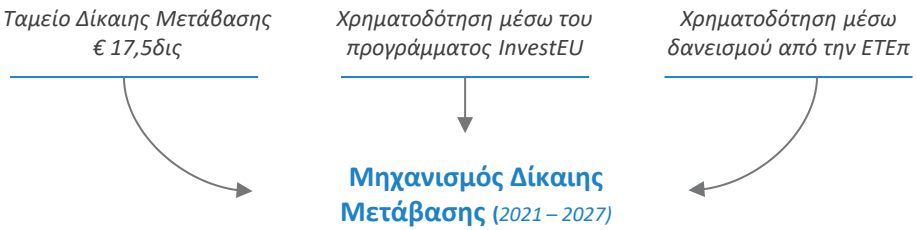
- Τον Δεκέμβριο του 2019, η Επιτροπή παρουσιάζει την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία στο πλαίσιο επίτευξης του στόχου της να γίνει η πρώτη κλιματικά ουδέτερη ήπειρος παγκοσμίως. Σε αυτό το πλαίσιο τον Ιούλιο του 2021 η Επιτροπή εγκρίνει τη δέσμη μέτρων της ΕΕ για την επίτευξη των κλιματικών στόχων μέχρι το 2030. Η νέα δέσμη μέτρων αποτελείται από 13 προτάσεις, από τις οποίες 8 αποτελούν αναθεωρήσεις των ήδη υφιστάμενων ρυθμίσεων, ενώ οι υπόλοιπες αφορούν νέες προτάσεις για την επίτευξη του στόχου.
- Αναλυτικότερα σύμφωνα με τα μέτρα «Fit for 55» για τον μετασχηματισμό της ευρωπαϊκής οικονομίας, η ΕΕ στοχεύει στη μείωση των καθαρών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά τουλάχιστον 55% έως το 2030, σε σύγκριση με τα επίπεδα του 1990. Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι βασικοί πυλώνες των νέων μέτρων.

1	2	3	4
Σύστημα εμπορίας ρύπων για τις μεταφορές (ETS)	Οδηγία για τη φορολόγηση των Ενεργειακών Προϊόντων	Νέοι στόχοι για την Ενεργειακή Αποδοτικότητα	Αύξηση του στόχου για το μερίδιο των ΑΠΕ

Πηγές: ΗΑΕΕ, ΔΑΠΕΕΠ

Μηχανισμός Δίκαιης Μετάβασης

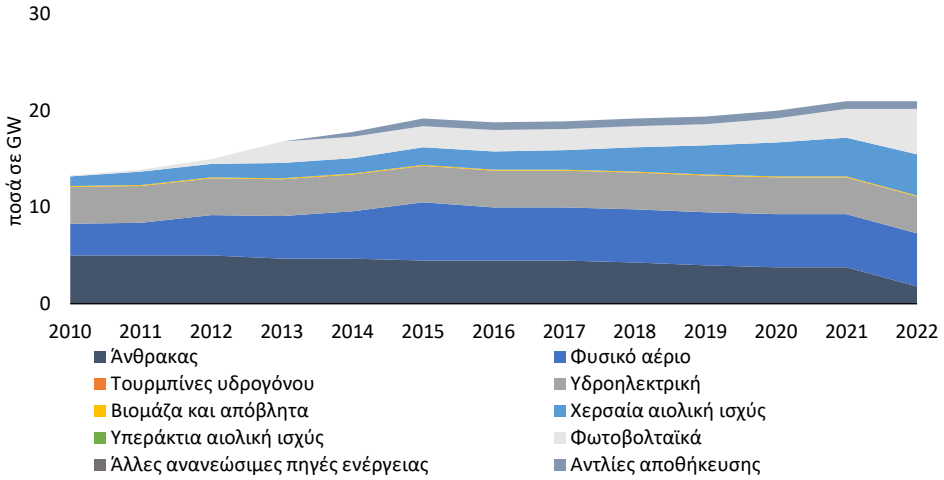
- Η σταδιακή απολιγνητοποίηση και η αυξημένη αξιοποίηση των ΑΠΕ είναι μεταξύ των μέσων που έχει επιλέξει η ΕΕ για την επίτευξη της οικονομίας χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα (CO_2).
- Ειδικότερα, η ΕΕ στοχεύει στη μείωση της παραγωγής ενέργειας από ορυκτά καύσιμα κατά 25% έως το 2030.
- Αναλυτικότερα, σύμφωνα με την ΕΕ η ομαλή μετάβαση της οικονομίας των κρατών μελών της θα επιτευχθεί μέσω του Μηχανισμού Δίκαιης Μετάβασης (Just Transition Mechanism - JTM) και πιο συγκεκριμένα μέσω της θέσπισης του Ταμείου Δίκαιης Μετάβασης (Just Transition Fund- JTF).
- Το εν λόγω ταμείο αποτελεί ένα από τους 3 βασικούς πυλώνες του JTM που αποφασίστηκε στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας και στοχεύει τόσο στην εξισορρόπηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων όσο και των κοινωνικοοικονομικών των περιφερειών που εξαρτώνται από την παραγωγή λιγνίτη.
- Μέσω του Μηχανισμού Δίκαιης Μετάβασης αναμένεται να κατανεμηθούν περίπου € 65 – € 75δις, από τα οποία τα € 17,5δις θα προέλθουν από το Ταμείο Δίκαιης Μετάβασης (συνεισφορά € 7,5δις) και το Ταμείο Ανάκαμψης (συνεισφορά € 10,0δις.).
- Παράλληλα, η Επιτροπή εκτιμά ότι προκειμένου να πετύχει η ΕΕ τους στόχους που έχει θέσει για το 2030 θα χρειαστεί επιπλέον ετήσια χρηματοδότηση ύψους € 260δις.



© 2024 COMPASS –ΙΝΤΡΑΚΑΤ Αποτίμηση αδειών αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας στις θέσεις «Ραθάρια 1-6» – Οκτώβριος 2024

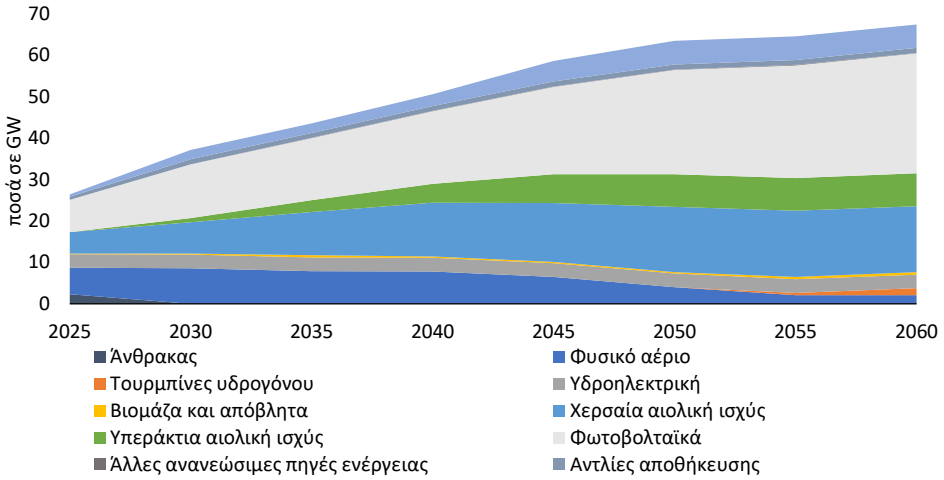
Μέγιστη εγκατεστημένη ισχύς | Ελλάδα

Ιστορική εγκατεστημένη ισχύς ανά κατηγορία



- Ιστορικά στην Ελλάδα, η μέγιστη εγκατεστημένη ισχύς αποτελούνταν κυρίως από άνθρακα, φυσικό αέριο και υδροηλεκτρική ενέργεια. Το 2010, το 91,0% της συνολικής εγκατεστημένη ισχύς προέρχονταν από τις πηγές αυτές, με το υπολειπόμενο 9,0% να καλύπτεται από χερσαία αιολική ισχύς και φωτοβολταϊκά.
- Το 2012, οι ανανεώσιμες πηγές ενέργειας άρχισαν να εδραιώνουν την παρουσία τους στην αγορά, αποσπώντας ποσοστό από την αγορά των παραδοσιακών μέσων παραγωγής ενέργειας. Η εγκατεστημένη ισχύς ξεκίνησε να αυξάνεται στην Ελλάδα κυρίως λόγω των καθεστώτων επιδότησης των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η τάση αυτή αναμένεται να συνεχιστεί προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι για τις ΑΠΕ για το 2030 με προβλεπόμενη εγκατεστημένη ισχύ 15 GW.
- Το 2022, η χερσαία αιολική ισχύς έφτασε τα 4,3 GW, ενώ η ισχύς των φωτοβολταϊκών έφτασε τα 4,7 GW. Η ανάπτυξη των φωτοβολταϊκών επιταχύνθηκε κυρίως λόγω των νέων δημοπρασιών. Το ποσοστό των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στην αγορά αυξήθηκε σε 42,9%, σε σύγκριση με το 9,0% του 2010.

Προβλεπόμενη εγκατεστημένη ισχύς ανά κατηγορία

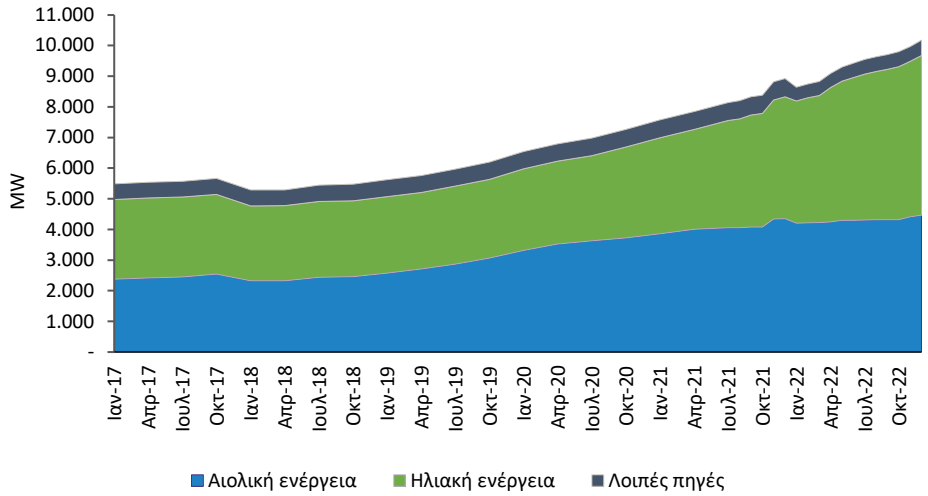


- Έως το 2030, προβλέπεται ότι η διείσδυση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) στον τομέα της ηλεκτρικής ενέργειας θα φτάσει το 80,0%. Συγκεκριμένα, η εγκατεστημένη ισχύς από χερσαία αιολική ενέργεια, υπεράκτια αιολική ενέργεια και φωτοβολταϊκά αναμένεται να αυξηθεί σε 16 GW, 8 GW και 30 GW αντίστοιχα, έως το 2060.
- Σημαντικό είναι να σημειωθεί ότι υπάρχει πρόβλεψη για την πλήρη εξάλειψη της χρήσης άνθρακα έως το 2030. Αυτό οφείλεται τόσο στην προβλεπόμενη αύξηση των τιμών του διοξειδίου του άνθρακα όσο και στην επιταχυνόμενη ανάπτυξη των ΑΠΕ, οδηγώντας σε μια σταδιακή κατάργηση της χρήσης του άνθρακα στην Ελλάδα.
- Η αναμενόμενη αύξηση των ΑΠΕ, σε συνδυασμό με την προβλεπόμενη ένταξη τουρμπινών υδρογόνου στην ελληνική αγορά έως το 2060, προβλέπεται να δημιουργήσει την ανάγκη κατασκευής αντλιών αποθήκευσης υδροηλεκτρικής ενέργειας και συσσωρευτών αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας, με σκοπό την αποθήκευση και διανομή πλεονασματικής ενέργειας.

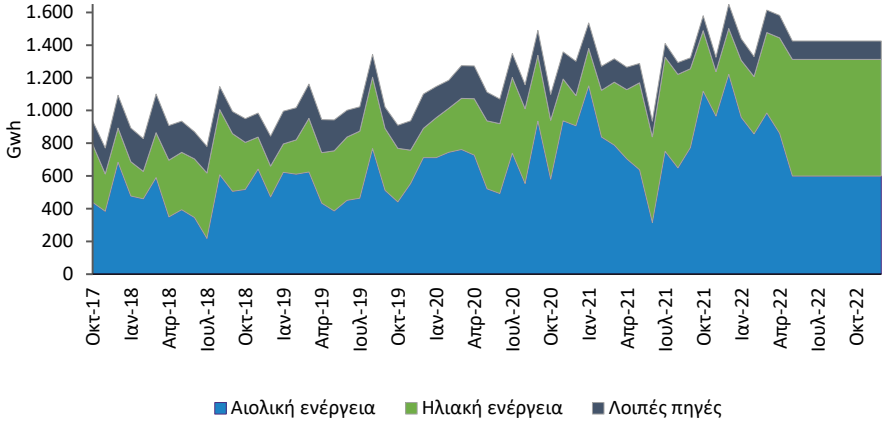
Πηγή: Baringa

Η εξέλιξη των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας | Ελλάδα

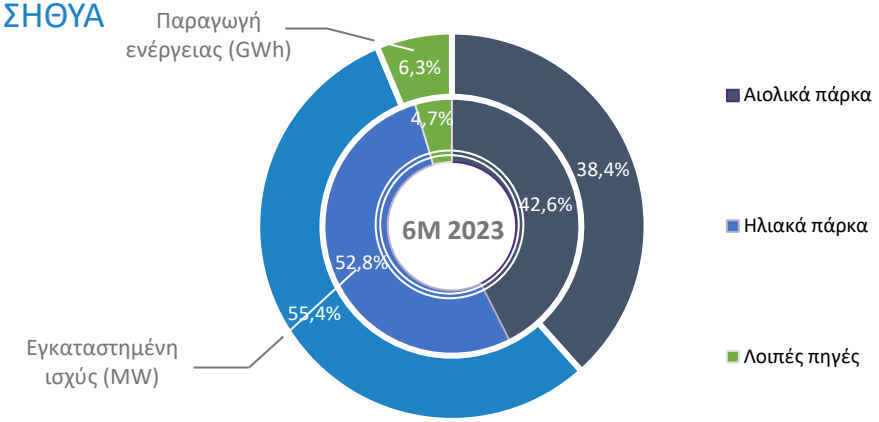
Δυναμικότητα ΑΠΕ στην Ελλάδα



Παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ στην Ελλάδα



Εγκατεστημένη ισχύς και παραγωγή ενέργειας μονάδων ΑΠΕ & ΣΗΘΥΑ



- Το πρώτο εξάμηνο του 2023, οι ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ) αποτέλεσαν συνολικά το 46,15% της συνολικής παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, με το 38,4% της συνολικής παραγωγής ΑΠΕ να προέρχεται από τα αιολικά πάρκα, το 55,4% από φωτοβολταϊκούς σταθμούς και το υπόλοιπο 6,3% από άλλες πηγές (κυρίως βιομάζα και μικρούς υδροηλεκτρικούς σταθμούς – ΜΥΗΣ).
- Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολικά πάρκα κατέγραψε αύξηση περίπου 13,9% σε 5.650 GWh για την περίοδο Ιανουάριος-Ιούνιος του 2023 από 4.961 GWh την αντίστοιχη περίοδο του 2022. Όσον αφορά την εγκατεστημένη ισχύ, αυτή παρουσίασε αύξηση 2,62% φτάνοντας τα 4.462 MW τον Δεκέμβριο του 2022 από 4.348 MW τον Δεκέμβριο του 2021.
- Οι φωτοβολταϊκοί σταθμοί από την άλλη, εμφανίζουν μεγάλη αύξηση στην παραγωγή της τάξης του 17,1% σε 3.884 GWh για το διάστημα Ιανουάριος-Ιούνιος του 2023 από 3.220 GWh το αντίστοιχο διάστημα του 2022, ενώ η δυναμικότητα κατέγραψε ακόμα υψηλότερη αύξηση της τάξης του 31,0% (ΥΤΥ) φτάνοντας τα 4.462 MW τον Δεκέμβριο του 2022.
- Τέλος, η δυναμικότητα από λοιπές πηγές ενέργειας (ΜΥΗΣ, ΣΗΘΥΑ, βιοαέριο κλπ.) κατέγραψε αύξηση 11,2%, παρόμοια με την παραγωγή η οποία αυξήθηκε 15,8% για το μισό 2023 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2022.

Πηγή: ΔΑΠΕΕΠ, ΗΑΕΕ

Προοπτικές τομέα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας

Νέος στόχος της ΕΕ η μείωση των καθαρών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά τουλάχιστον 55% έως το 2030, αντί 45%.

Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία (EU Green Deal)

- Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι βασικοί στόχοι που προτείνει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή στο πλαίσιο αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής μετά και την έγκριση της νέα δέσμης μέτρων «Fir for 55».

Μείωση των εκπομπών ρύπων από τα αυτοκίνητα κατά 55% και από τα ημιφορτηγά κατά 50% έως το 2030. Στόχος της ΕΕ οι μηδενικές εκπομπές από τα αυτοκίνητα έως το 2035.

Η πράσινη μετάβαση αποτελεί ευκαιρία για την ευρωπαϊκή βιομηχανία, καθώς σύμφωνα με την ΕΕ θα μπορούσαν να δημιουργηθούν επιπλέον 160.000 «πράσινες» θέσεις εργασίας στον κατασκευαστικό τομέα μέχρι το 2030.

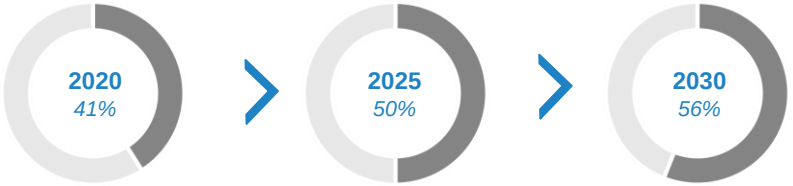
Παράλληλα με το στόχο της αύξησης του μεριδίου των ΑΠΕ στο 40% όσον αφορά το ενεργειακό μείγμα, η ΕΕ έχει θέσει νέους στόχους αναφορικά με την κατανάλωση τελικής και πρωτογενούς ενέργειας στο 36%-39% για το 2030.

Ο νέος στόχος για τις φυσικές απορροφήσεις άνθρακα ανέρχεται σε -310Mt ισοδύναμου CO2 μέχρι το 2030. Επιπλέον, σημαντική αναμένεται να είναι και η συμβολή της βιοενέργειας στη σταδιακή κατάργηση των ορυκτών καυσίμων.

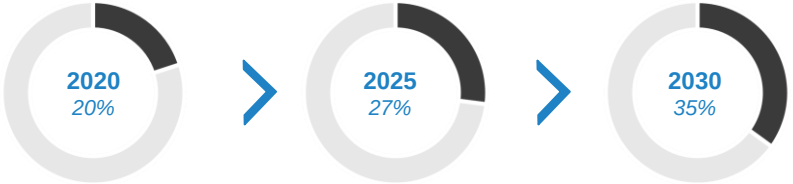
Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα 2019 | Ελλάδα

- Σύμφωνα με το ΕΣΕΚ, προβλέπεται ότι η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελλάδα μέσω ΑΠΕ θα διπλασιαστεί φτάνοντας τις 38,1 TWh το 2030 από 17,7 TWh το 2020.
- Ειδικότερα, το 2030 περίπου το 45% της συνολικής παραγωγής της ηλεκτρικής ενέργειας αναμένεται να προέρχεται από τα αιολικά πάρκα, το 32% από φωτοβολταϊκούς σταθμούς, το 17% από υδροηλεκτρικούς σταθμούς, ενώ το υπόλοιπο 6% μέσω άλλων ΑΠΕ όπως βιομάζα, βιοαέριο κλπ.
- Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι βασικοί πυλώνες του ΕΣΕΚ 2019 της Ελλάδας. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το στρατηγικό σχέδιο για τα θέματα του κλίματος και της ενέργειας αναμένεται να αναθεωρηθεί σύμφωνα με τη νέα δέσμη μέτρων «Fit for 55» προκειμένου να εναρμονίζεται με το νέο στόχο της ΕΕ.

Μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά τουλάχιστον 55% συγκριτικά με το 1990. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι ο πρώτος στόχος έχει επιτευχθεί καταγράφοντας μείωση των εκπομπών αερίων κατά 42%.



Στόχο αποτελεί η αύξηση του μεριδίου των ΑΠΕ σε τουλάχιστον 35% στη συνολική κατανάλωση ενέργειας και σε 61% στη συνολική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας.



Πηγές: ΗΑΕΕ, ΔΑΠΕΕΠ, Ευρωπαϊκή Επιτροπή

01 Σύνοψη

02 Παρουσίαση Εταιρείας

03 Ανάλυση αγοράς

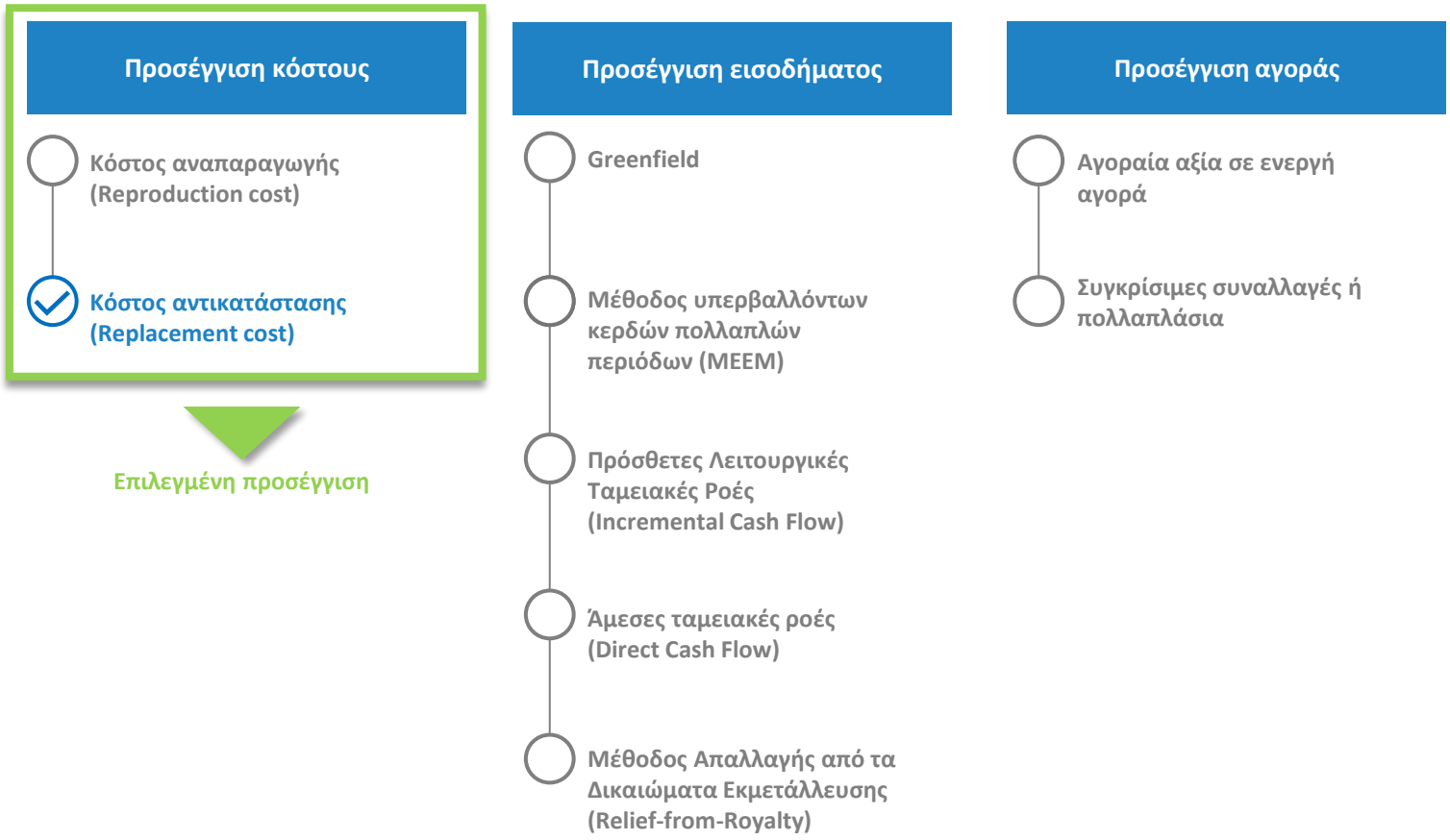
04 Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού

Περιγραφή μεθοδολογίας αποτίμησης

Προσέγγιση αγοράς	Προσέγγιση εισοδήματος	Προσέγγιση κόστους
Η προσέγγιση αγοράς προσδιορίζει την αξία μιας επιχείρησης, μιας συμμετοχής σε συμμετοχικούς τίτλους, χρεογράφων ή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου με τη χρησιμοποίηση μιας ή περισσότερων μεθόδων που συγκρίνουν το υποκείμενο της αποτίμησης με παρόμοιες αγοραπωλησίες ομοειδών επιχειρήσεων, συμμετοχικών ενδιαφερόντων, χρεογράφων ή άυλων περιουσιακών στοιχείων που έχουν πωληθεί. Η περισσότερο χρησιμοποιούμενη μέθοδος της προσέγγισης αγοράς είναι οι συγκρίσιμες συναλλαγές. Εντούτοις, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτελούν αντικείμενο συναλλαγής μόνο ως τμήμα της πώλησης μιας οικονομικής οντότητας στο σύνολο της, και όχι ως αποσπασματική συναλλαγή. Επιπλέον, δεδομένου ότι τα άυλα περιουσιακά στοιχεία είναι μοναδικά σε μια ιδιαίτερη επιχειρησιακή οντότητα, η σύγκριση μεταξύ των οντοτήτων θα ήταν δύσκολο να πραγματοποιηθεί ακόμα κι αν τα στοιχεία ήταν διαθέσιμα. Επομένως, ενώ έχουμε εξετάσει την προσέγγιση αγοράς, δεν υιοθετήθηκε άμεσα για να εκτιμήσει τα αναγνωριζόμενα άυλα περιουσιακά στοιχεία.	Η προσέγγιση με βάση το εισόδημα είναι ένας γενικός τρόπος προσδιορισμού της αξίας μιας επιχείρησης, μιας συμμετοχής σε συμμετοχικούς τίτλους ή χρεόγραφα, καθώς και ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου που χρησιμοποιεί μια ή περισσότερες μεθόδους που μετατρέπουν τα προσδοκώμενα μελλοντικά οφέλη σε παρούσα αξία. Στην προσέγγιση με βάση το εισόδημα, επιλέγονται τα οικονομικά οφέλη του υπό ανάλυση άυλου περιουσιακού στοιχείου, τα οποία βασίζονται σε ιστορικές ή προβλεπόμενες ταμειακές ροές. Η εν λόγω προσέγγιση εστιάζει στον καθορισμό των ωφελειών εκείνων που είναι αντιπροσωπευτικές των πιθανών μελλοντικών ωφελειών που θα προκύψουν από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Εν συνεχεία, αυτές οι μελλοντικές ωφέλειες προεξοφλούνται σε παρούσα αξία με τη χρήση ενός κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης, έτσι ώστε να αντικατοπτρίζονται οι συνθήκες της αγοράς. Το εν λόγω επιτόκιο προεξόφλησης είναι προσαρμοζόμενο με τρόπο τέτοιο ώστε να εμπεριέχει τους επιχειρησιακούς κινδύνους που συνδέονται με τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η επιχείρηση, καθώς και τους κινδύνους που αναλαμβάνονται για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο. Οι πλέον γνωστές μέθοδοι της προσέγγισης εισοδήματος είναι η Μέθοδος υπερβαλλόντων κερδών πολλαπλών περιόδων και η Μέθοδος Απαλλαγής από τα Δικαιώματα Εκμετάλλευσης.	Η προσέγγιση κόστους είναι ένας γενικός τρόπος προσδιορισμού της αξίας μιας επιχείρησης, μιας συμμετοχής σε συμμετοχικούς τίτλους, ή χρεογράφων με τη χρησιμοποίηση μιας ή περισσότερων μεθόδων βασισμένων στην αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων μιας οικονομικής οντότητας. Η προσέγγιση κόστους καθορίζει την αξία με βάση το κόστος αναπαραγωγής ή αντικατάστασης των περιουσιακών στοιχείων μειωμένων με τις αποσβέσεις από τη φυσική μείωση της αξίας καθώς και την φυσική απαξίωση , εάν υπάρχει ένδειξη και είναι μετρήσιμη. Σε γενικές γραμμές αυτή η προσέγγιση οδηγεί σε αύξηση της αξίας σε περιπτώσεις όπου τα στοιχεία του ενεργητικού αντικαθίσταται ή αναπαράγονται εύκολα, δεδομένου ότι κανένας συνετός επενδυτής δεν θα πλήρωνε περισσότερα για ένα περιουσιακό στοιχείο από το κόστος που απαιτείται για να δημιουργήσει ένα παρόμοιο περιουσιακό στοιχείο. Μία από τις πλέον γνωστές μεθόδους της προσέγγισης κόστους είναι η Μέθοδος Κόστους Αντικατάστασης.

- **Σημείωση:** Τόσο η προσέγγιση του εισοδήματος όσο και της αγοράς μπορούν να εφαρμοστούν με σκοπό την αποτίμηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων. Για παράδειγμα, σχετικά με την αποτίμηση ενός εμπορικού σήματος, η έρευνα αγοράς καταλήγει σε ένα εύλογο εύρος για τα δικαιώματα εκμετάλλευσης. Αυτό χρησιμοποιείται σαν βάση για την εκτίμηση της αξίας των μελλοντικών εσόδων από τα δικαιώματα εκμετάλλευσης τα οποία στη συνέχεια προεξοφλούνται στην παρούσα αξία.

Μεθοδολογίες αποτίμησης



Αποτίμηση

Προσέγγιση αποτίμησης

- Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων εξετάστηκε η εφαρμογή όλων των προσεγγίσεων αποτίμησης, συμπεριλαμβανομένων της προσέγγισης αγοράς (Market approach), της προσέγγισης εισοδήματος (Income approach) και της προσέγγισης του κόστους (Cost approach).
- Όσον αφορά στην προσέγγιση αγοράς, αυτή δε θεωρήθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων καθώς δεν εντοπίστηκαν ομοειδή υπό εξέταση περιουσιακά στοιχεία των οποίων η τιμή είτε να διαπραγματεύεται σε ενεργές αγορές είτε να αποτελεί αντικείμενο συναλλαγής, της οποίας τα οικονομικά δεδομένα να έχουν λάβει δημοσιότητα.
- Από την άλλη πλευρά η προσέγγιση εισοδήματος δεν εφαρμόστηκε στην περίπτωση των περιουσιακών στοιχείων της INTRAKAT καθώς τα εν λόγω έργα βρίσκονται σε πολύ αρχικό στάδιο υλοποίησης. Συγκεκριμένα, τα συστήματα αποθήκευσης ενέργειας α) δεν έχουν εξασφαλίσει τιμή πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας, β) δεν έχουν οριστικοποιήσει το κόστος της επένδυσης και γ) δεν έχουν καταλήξει σε όρους χρηματοδότησης. Οι προαναφερόμενες συνθήκες δημιουργούν μεγάλη αβεβαιότητα σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές των περιουσιακών στοιχείων, με συνέπεια η εφαρμογή της προσέγγισης εισοδήματος να μην θεωρείται δόκιμη.
- Για τους ανωτέρω αναφερόμενους λόγους, ως πλέον κατάλληλη μέθοδος για την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων θεωρείται αυτή της προσέγγισης κόστους και συγκεκριμένα αυτή του κόστους αντικατάστασης (Replacement cost approach). Για την εφαρμογή της μεθόδου, συλλέξαμε στοιχεία και πληροφορίες από τη Διοίκηση και πραγματοποιήσαμε συγκεκριμένες διαδικασίες προκειμένου να πιστοποιήσουμε το κόστος αντικατάστασης των περιουσιακών στοιχείων.

Διαδικασίες εκτίμησης

- Η αποτίμηση στηρίχθηκε σε πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση συμπεριλαμβανομένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, λογιστικών βιβλίων, σχετικών παραστατικών και λοιπών τεκμηρίων.

- Οι πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζουν την ανάλυση των δαπανών που σχετίζονται με τις έξι άδειες αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας στις θέσεις «Ραθαριά 1-6».

Έργο	Κατηγορία	Αξία (€)
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 1	Ανταποδοτικό τέλος	8.804,00
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 1	Δασολογικές μελέτες	3.500,00
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 1	Περιβαλλοντική μελέτη	2.333,33
Σύνολο σταθμού αποθήκευσης Ραθαριά 1		**14.637,33**

Έργο	Κατηγορία	Αξία (€)
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 2	Ανταποδοτικό τέλος	8.804,00
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 2	Δασολογικές μελέτες	3.500,00
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 2	Περιβαλλοντική μελέτη	2.333,33
Σύνολο σταθμού αποθήκευσης Ραθαριά 2		**14.637,33**

Έργο	Κατηγορία	Αξία (€)
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 3	Ανταποδοτικό τέλος	8.804,00
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 3	Δασολογικές μελέτες	3.500,00
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 3	Περιβαλλοντική μελέτη	2.333,33
Σύνολο σταθμού αποθήκευσης Ραθαριά 3		**14.637,33**

Έργο	Κατηγορία	Αξία (€)
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 4	Ανταποδοτικό τέλος	8.804,00
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 4	Δασολογικές μελέτες	3.500,00
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 4	Περιβαλλοντική μελέτη	2.333,33
Σύνολο σταθμού αποθήκευσης Ραθαριά 4		**14.637,33**

Αποτίμηση

Έργο	Κατηγορία	Αξία (€)
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 5	Ανταποδοτικό τέλος	4.252,33
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 5	Δασολογικές μελέτες	3.500,00
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 5	Περιβαλλοντική μελέτη	2.333,34
Σύνολο σταθμού αποθήκευσης Ραθαριά 5		**10.085,67**

Έργο	Κατηγορία	Αξία (€)
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 6	Ανταποδοτικό τέλος	4.252,33
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 6	Δασολογικές μελέτες	3.500,00
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 6	Περιβαλλοντική μελέτη	2.333,34
Σύνολο σταθμού αποθήκευσης Ραθαριά 6		**10.085,67**

Αποτελέσματα Αποτίμησης

Συμπεράσματα

- Ο παρακάτω πίνακας περιλαμβάνει τα αποτελέσματα της αποτίμησης των έξι αδειών αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας στις θέσεις «Ραθαριά 1-6» , τα οποία αποτιμήθηκαν με βάση την προσέγγιση του κόστους:

Έργο	Μέθοδος	Αξία (€)
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 1	Προσέγγιση κόστους	14.637,33
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 2	Προσέγγιση κόστους	14.637,33
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 3	Προσέγγιση κόστους	14.637,33
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 4	Προσέγγιση κόστους	14.637,33
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 5	Προσέγγιση κόστους	10.085,67
Σταθμός αποθήκευσης - Ραθαριά 6	Προσέγγιση κόστους	10.085,67

- Σύμφωνα με τα παραπάνω, η εύλογη αξία των σταθμών αποθήκευσης Ραθαριά 1-4 εκτιμήθηκε σε **€ 14.637,33** έκαστος, ενώ η εύλογη αξία του των σταθμών αποθήκευσης Ραθαριά 5-6 εκτιμήθηκε σε **€ 10.085,67** έκαστος.
- Θεωρούμε ότι οι ανωτέρω τιμές αντικατοπτρίζουν την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, με βάση τις πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας από τον Εντολέα, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας έκθεσης.

Παραρτήματα

I. Ευρετήριο όρων 27

II. Σημαντικές παρατηρήσεις 28

Ι. Ευρετήριο όρων

Γενικοί Όροι	
ΑΕ	Ανώνυμη Εταιρεία
ΙΚΕ	Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία
ΑΕΠ	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν
ΑΠΕ	Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Επιτροπή
ΕΣΕΚ	Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα
ΔΑΠΕΕΠ	Διαχειριστής ΑΠΕ & Εγγυήσεων Προέλευσης
εκ.	Εκατομμύρια
δις.	Δισεκατομμύρια
ΚΠΤΦΑ	Κέρδη προ τόκων, φόρων, και αποσβέσεων
Εταιρεία	INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
Εντολέας	INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
“,”	Υποδιαστολή
“.”	Διαχωριστικό χιλιάδων

Αγγλικοί Όροι	
FY	Fiscal Year
MW / MWh	Megawatt / Megawatt hour
TWh	Terawatt hour
GW / GWh	Gigawatt / Gigawatt hours
Kg/CO2	Kilogram / Carbon dioxide
Mt	Megaton
YTY	Year-to-Year

ΙΙ. Σημαντικές παρατηρήσεις

Η ακόλουθη λίστα περιλαμβάνει τις πηγές πληροφόρησης σε σχέση με την αποτίμηση της Εταιρείας INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ.

- Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση 2022 και 2023.
- Μητρώο παγίων με ημερομηνία 30/06/2024.
- Αναλύσεις και επεξηγήσεις οι οποίες μας παρασχέθηκαν από τον Εντολέα.
- International Monetary Fund, World Economic Outlook Database, Οκτώβριοσ 2023.
- Γενικό Εμπορικό Μητρώο.
- Ιστοσελίδα της Εταιρείας
- Διεθνείς βάσεις δεδομένων.

Αναφορικά με την εργασία που διενεργήθηκε εφιστούμε την προσοχή σας στις παρακάτω γενικές σημαντικές παρατηρήσεις:

- Η παρούσα μελέτη συντάχθηκε από την COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε. και απευθύνεται στη διοίκηση INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ.
- Επιπρόσθετα, η COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε. δε φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που προβλέψεις, γεγονότα ή στοιχεία που παρέχονται αποδειχτούν ανακριβή, ή αναληθή, ή παραπλανητικά, ή αναιρεθούν.
- Όλα τα έγγραφα, τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες μας χορηγήθηκαν από τον Εντολέα, όπως επίσης και οι εκτιμήσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας. Οι πληροφορίες αυτές και τα στοιχεία (ιστορικά και μελλοντικά) δεν έχουν ελεγχθεί ανεξάρτητα από εμάς. Κατά συνέπεια, η COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε. δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα έκθεση για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων (ιστορικών και μελλοντικών) που μας έχουν παρασχεθεί από τον Εντολέα.
- Δεν φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση ιδιαίτερα σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι ο Εντολέας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης βασίσθηκε στα τελευταία και επίκαιρα στοιχεία. Ο καθορισμός της αξίας της Εταιρείας βασίστηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.
- Η έκφραση γνώμης βασίζεται επίσης στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, στις τρέχουσες συνθήκες της Ελληνικής Οικονομίας αλλά και σε μακροοικονομικά στοιχεία. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τον Εντολέα.
- Σημειώνεται ότι οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών που αποτύπωσε η διοίκηση, ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της αποτίμησής μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.
- Προτείνεται πως ο οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα μελέτη θα πρέπει να εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα. Συνίσταται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο σε αυτή τη μελέτη.
- Σημειώνεται ότι οποιοσδήποτε εκτός από τον Εντολέα και την COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε. , έχει στα χέρια του την παρούσα δεν μπορεί να τη δώσει σε τρίτους ή να κρατήσει αντίγραφα αυτής. Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης ή αποσπασμάτων της παρούσας χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις.

COMPASS
Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι
Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.