

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΙΚΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ &
Υ.Μ.Σ

ΤΜΗΜΑ: ΑΤΟΜΙΚΩΝ, ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ

Πληροφορίες: BENETH ΦΩΤΕΙΝΗ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: gemi-loipes@acci.gr

Αθήνα, 06/06/2025

Αριθ. Πρωτ.: 3632548

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Ενεργειακής Κοινότητας Περιορισμένης Ευθύνης με επωνυμία «**ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ WINDBEAM ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**», διακριτικό τίτλο «**WINDBEAM Εν.Κοιν.**» και αριθμό ΓΕΜΗ **154396901000**.

Την **06/06/2025** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με ΚΑΚ **5396055**, σύμφωνα με το **άρθρο 135 του Ν.4601/2019 και 17 του ν.4548/2018**, και η από 14-4-2025 έκθεση εκτίμησης, της Ελεγκτικής Εταιρείας «C&A ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ι.Κ.Ε.», με Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 134406101000, για την εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου της Ενεργειακής Κοινότητας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «**ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ WINDBEAM ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**», διακριτικό τίτλο «**WINDBEAM Εν.Κοιν.**» και αριθμό ΓΕΜΗ **154396901000**, η οποία εδρεύει στο Δήμο ΓΛΥΦΑΔΑΣ / ΑΤΤΙΚΗΣ (Δ/νση: ΑΙΔΙΝΙΟΥ 10, ΤΚ: 16561, ΓΛΥΦΑΔΑΣ), για το σκοπό τη Μετατροπή της με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν.4601/2019, του ν.4548/2018, του 4513/2018 και του ν. 5162/2024, όπως έκαστος ισχύει, με βάση τον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31/12/2024.

Η έκθεση εκτίμησης επισυνάπτεται στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ


ΔΙΟΝΥΣΙΑ ΓΑΡΙΟΥ

Η γνησιότητα της παρούσας μπορεί να ελεγχθεί, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.businessregistry.gr/> επιλογή «Δημοσιότητα»

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ WINDBEAM ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018,

στα πλαίσια της μετατροπής της νομικής της μορφής σε ανώνυμη εταιρεία με βάση τις διατάξεις του ν.4601/2019, του ν.4548/2018, του 4513/2018 και του ν. 5162/2024.

Προς: το Διοικητικό Συμβούλιο της Ενεργειακής Κοινότητας Windbeam Περιορισμένης Ευθύνης

Έκθεση εκτίμησης κατά την 31.12.2024 σχετικά με την εκτίμηση των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Ενεργειακής Κοινότητας Περιορισμένης Ευθύνης «Windbeam» με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 στα πλαίσια της μετατροπής της νομικής της μορφής από Ενεργειακή κοινότητα σε Ανώνυμη Εταιρεία με βάση τις διατάξεις του Ν.4601/2019, του Ν.4548/2018, του Ν.4513/2018 και Ν. 5162/2024.

Αντικείμενο της ανάθεσης

Με το από 19.03.2025 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της Ενεργειακής Κοινότητας Windbeam Περιορισμένης Ευθύνης (εφεξής: «Ενεργειακή Κοινότητα») αποφασίστηκε η έναρξη των διαδικασιών μετατροπής της Ενεργειακής κοινότητας και οριστήκαμε οι κ.κ. Ιωάννης Παπαγιαννούλης και Αικατερίνη Σουβατζή ως εκτιμητές του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, στα πλαίσια της σχεδιαζόμενης μετατροπής της νομικής της μορφής σε Ανώνυμη Εταιρεία με βάση τις διατάξεις του Ν.4601/2019, του Ν.4548/2018, του Ν.4513/2018 και Ν. 5162/2024.

Η έκθεση διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο για Συναφείς Υπηρεσίες που έχει εφαρμογή σε αναθέσεις έργων διενέργειας προσυμφωνημένων διαδικασιών επί χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (International Standard on Related Services: I.S.R.S. 4400 (previously ISA 920), που έχει εκδώσει η Διεθνής Συνομοσπονδία Λογιστών (International Federation of Accountants - IFAC) στα πλαίσια του γενικότερου πλαισίου των Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων (ΔΕΠ) τα οποία έχουν γίνει αποδεκτά από την Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Οι διαδικασίες που διενεργήθηκαν δεν αποτελούν έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και συνεπώς δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε στη σύμβαση. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Αντικείμενο Ενεργειακής κοινότητας

Η Ενεργειακή Κοινότητα ιδρύθηκε στην Γλυφάδα Αττικής το 2020 και έχει ως σκοπό την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από σταθμούς Α.Π.Ε.. Η Ενεργειακή Κοινότητα έχει αδειοδοτηθεί και έχει ολοκληρώσει την κατασκευή 6 αιολικών πάρκων στις θέσεις Αετοφωλιά, Παντελεήμων, Σωρός, Λογγάς, Λόγγος Ανατολικό και Μανδριά.

Έδρα της Ενεργειακής κοινότητας αποτελεί ο Δήμος Γλυφάδας, επί της οδού Αιδινίου 10.

Ημερομηνία αναφοράς

Η ημερομηνία της εκτίμησης στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Ενεργειακής Κοινότητας ορίζεται η 31.12.2024.

Στοιχεία και καταστάσεις που συντάχθηκαν από την διοίκηση της Ενεργειακής Κοινότητας και τέθηκαν υπόψη μας

Για την εκτέλεση της εργασίας μας, τέθηκαν υπόψη μας τα παρακάτω έγγραφα και στοιχεία:

- ✓ Διάφορες δημοσιευμένες πληροφορίες σχετικά με την Ενεργειακή Κοινότητα.
- ✓ Η λογιστική κατάσταση της Ενεργειακής Κοινότητας που συντάχθηκε για σκοπούς της μετατροπής με ημερομηνία 31.12.2024.
- ✓ Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 19.03.2025, που αποφασίζεται αφενός η έναρξη των διαδικασιών μετατροπής της Ενεργειακής Κοινότητας και αφετέρου ο διορισμός ανεξάρτητης Εταιρείας εμπειρογνομόνων για την εκτίμηση των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Ενεργειακής Κοινότητας.

Διενεργηθείσα εργασία

Η εργασία μας βασίστηκε στα ανωτέρω στοιχεία και αφορούσε κατά κύριο λόγο στην εκτίμηση των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Ενεργειακής Κοινότητας. Επίσης, γίνεται αναφορά των μεθόδων αποτίμησης που υιοθετήθηκαν και εάν και κατά πόσο είναι κατάλληλες για τη συγκεκριμένη περίπτωση. Τέλος, εκφράζεται γνώμη για τις αξίες που προέκυψαν από τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόσθηκαν στην Ενεργειακή Κοινότητα.

Μέθοδοι αποτίμησης

Η αποτίμηση διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και τη μεθοδολογία που ακολουθείται σε τέτοιες περιπτώσεις και το τελικό συμπέρασμα εξήχθη αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός καταλληλότητας της κάθε μεθοδολογίας βάσει των συνθηκών της συγκεκριμένης περίπτωσης. Κατά την εκτέλεση της εργασίας μας δεν αντιμετωπίσαμε δυσκολίες.

Οι διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης είναι οι κάτωθι:

- α) Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Προσέγγιση Εισοδήματος – Income Approach),
- β) Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach),
- γ) Συγκρίσιμων Συναλλαγών (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach),
- δ) Χρηματιστηριακής Αξίας ή Κεφαλαιοποίησης (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach), και
- ε) Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Προσέγγιση Κόστους – Cost Approach)

α. Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών

Η μέθοδος των προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας επιχείρησης προκύπτει από την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών προς τους μετόχους της. Η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών προϋποθέτει, μεταξύ άλλων, τις εξής αναλύσεις: εσόδων, εξόδων, κεφαλαιουχικών επενδύσεων, κεφαλαιακής δομής και άλλες αντίστοιχες αναλύσεις, για μία περίοδο συνήθως 5-10 ετών, καθώς και ανάλυση της υπολειμματικής αξίας η οποία προσδιορίζει την αξία της επιχείρησης στο τέλος της αναλυτικής περιόδου πρόβλεψης (π.χ. 5 ετών).

Με βάση τα αποτελέσματα των παραπάνω αναλύσεων, γίνεται πρόβλεψη των αναμενόμενων ταμειακών ροών από τη λειτουργία της επιχείρησης για την αναλυτική περίοδο πρόβλεψης. Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο / συντελεστή και προσδιορίζεται η παρούσα αξία τους. Επίσης, υπολογίζεται η υπολειμματική αξία της Εταιρείας στο τέλος του παραπάνω χρονικού διαστήματος και προεξοφλείται και αυτή για να υπολογιστεί η παρούσα αξία της. Στη συνέχεια, η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προστίθεται στην παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας της κάθε Εταιρείας. Τέλος, στο παραπάνω άθροισμα προστίθεται και η τυχόν αξία άλλων συμμετοχών ή/και των μη ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων), ενώ αφαιρείται ο καθαρός δανεισμός (τοκοφόρα δάνεια μείον υπερβάλλοντα αποθέματα ρευστών διαθέσιμων ή ισοδύναμων με μετρητά) της κάθε Εταιρείας κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς δεν λάβαμε κάποιο επιχειρησιακό πλάνο της Εταιρείας, στο οποίο να αποτυπώνονται προβλέψεις για τη μελλοντική της πορεία.

β. Μέθοδος Δεικτών Κεφαλαιαγοράς

Η μέθοδος αυτή προσδιορίζει την αξία μίας Εταιρείας συγκρίνοντάς την με ομοειδείς Εταιρείες των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται σε χρηματιστήρια και πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις και κριτήρια συγκρισιμότητας.

Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται για τις αποτιμήσεις των Εταιρειών, βάσει δείγματος κατά το δυνατόν ομοειδών εισηγμένων σε διεθνή χρηματιστήρια Εταιρειών.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη και οι τίτλοι της δεν διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο. Ως εκ τούτου δεν θα διαμόρφωνε ασφαλή αποτελέσματα και δεν θα μπορούσε να λάβει βαρύτητα.

γ. Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών

Η μέθοδος των συγκρίσιμων συναλλαγών προσδιορίζει την αξία μίας επιχείρησης συγκρίνοντας την υπό μελέτη Εταιρεία με παρόμοιες Εταιρείες που έγιναν αντικείμενα σχετικά πρόσφατων συναλλαγών. Το πρώτο βήμα της μεθόδου αυτής είναι η εξεύρεση ενός δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών Εταιρειών που δραστηριοποιούνται στον ίδιο κλάδο με τις υπό αποτίμηση Εταιρείες και των οποίων οι μετοχές έγιναν πρόσφατα αντικείμενο συναλλαγών. Αυτές οι Εταιρείες μπορεί να είναι εισηγμένες σε χρηματιστήρια ή όχι, μπορεί να έχει γίνει αντικείμενο συναλλαγής το σύνολο ή ένα μέρος του μετοχικού τους κεφαλαίου ή να έχουν άλλα ειδικά χαρακτηριστικά (π.χ. να έχουν γίνει αντικείμενο δημόσιας πρότασης εξαγοράς, κ.λ.π.).

Δεν εντοπίστηκε ικανοποιητικό δείγμα συγκρίσιμων συναλλαγών για την Εταιρεία. Για το λόγο αυτό, η μέθοδος αυτή δεν χρησιμοποιήθηκε.

δ. Μέθοδος Χρηματιστηριακής Αξίας ή Κεφαλαιοποίησης (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach)

Στην περίπτωση αποτίμησης Εταιρειών εισηγμένων σε χρηματιστήριο αξιών, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη σε σημαντικό βαθμό μάλιστα, κατά την αποτίμηση και η χρηματιστηριακή αξία των ίδιων αυτών Εταιρειών, υπό την προϋπόθεση ότι η συγκεκριμένη χρηματιστηριακή αγορά και οι μετοχές της Εταιρείας καλύπτουν ορισμένα κριτήρια (αποτελεσματικότητα της αγοράς). Λόγω του γεγονότος ότι η χρηματιστηριακή αξία μιας Εταιρείας στο χρηματιστήριο μπορεί να παρουσιάζει σημαντικές διακυμάνσεις, ακόμα και μέσα σε σύντομα χρονικά διαστήματα, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη εκτός από την χρηματιστηριακή αξία που έχει μία Εταιρεία την ημέρα αποτίμησης και ο μέσος όρος της αξίας της ίδιας Εταιρείας σε ένα μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, το οποίο μπορεί να είναι ένας, δύο ή και περισσότεροι μήνες. Με την μεθοδολογία αυτή, τελικά, μπορεί να προσδιοριστεί ένα εύρος αξιών ή και μια κεντρική αξία, από την οποία θα έχουν εξαλειφθεί οι μεγάλες τυχόν διακυμάνσεις οι οποίες μπορεί να προκύπτουν από συγκυριακές περιστάσεις όπως π.χ. από κερδοσκοπικές πιέσεις λόγω διαρροής φημών για εξαγορά ή συγχώνευση, κ.α.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη και οι τίτλοι της δεν διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο. Ως εκ τούτου δεν θα διαμόρφωνε ασφαλή αποτελέσματα και δεν θα μπορούσε να λάβει βαρύτητα.

ε. Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μία στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

- α) Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.,
- β) Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,
- γ) Αξία συμμετοχών,
- δ) Αξία αποθεμάτων,
- ε) Τρέχουσα/εισπράξιμη αξία απαιτήσεων.

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της διοίκησης της Ενεργειακής κοινότητας καθώς και οι παρατηρήσεις των Ορκωτών Ελεγκτών στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα Ελληνικά λογιστικά πρότυπα (Ε.Λ.Π.), οι κυριότερες από τις παραπάνω αναπροσαρμογές πρέπει να έχουν ενσωματωθεί στις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες δεν θα πρέπει να φέρουν παρατηρήσεις από τους Ορκωτούς Ελεγκτές. Στην περίπτωση αυτή, επί των αναπροσαρμοσμένων ιδίων κεφαλαίων δεν απαιτείται να γίνουν άλλες αναπροσαρμογές.

Επιλογή κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης

Η μέθοδος αποτίμησης που ακολουθήθηκε για την Ενεργειακή κοινότητα είναι η μέθοδος αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης.

Θεωρούμε ότι είναι η πλέον κατάλληλη και ενδεδειγμένη μέθοδος καθώς πραγματοποιείται η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων του Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Ενεργειακής κοινότητας που θα προκύψει στο πλαίσιο της εν λόγω μετατροπής.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης καταλήγει σε μία πιο στατική συνολική αξία της Ενεργειακής κοινότητας.

Προσδιορισμός της αξίας της Ενεργειακής Κοινότητας

Λογιστική κατάσταση της 31ης Δεκεμβρίου 2024

	31 Δεκεμβρίου 2024	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	24.464.228,59	24.464.228,59
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.000,00	3.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	24.467.228,59	24.467.228,59
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	8.838.332,90	8.838.332,90
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.206.389,99	2.206.389,99
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	11.044.722,89	11.044.722,89
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	35.511.951,48	35.511.951,48
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ιδία Κεφάλαια		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(298.268,76)	(298.268,76)
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	34.480.374,01	34.480.374,01
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	34.480.374,01	34.480.374,01
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.329.846,23	1.329.846,23
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	1.329.846,23	1.329.846,23
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	35.511.951,48	35.511.951,48

Με βάση την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων που προέκυψαν από την εργασία μας, συντάχθηκε η ανωτέρω λογιστική κατάσταση. Στη συνέχεια παρατίθενται η εκτίμηση της αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου και καθεμιάς υποχρέωσης.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία» αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	
	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Κτίρια - Εγκ/σεις Κτιρίων	6.461.561,32	6.461.561,32
Μηχανήματα & Μηχανολογικός Εξοπλισμός	12.031.326,38	12.031.326,38
Ακίνητοποιήσεις Υπό Εκτέλεση	5.971.340,89	5.971.340,89
Σύνολο	24.464.228,59	24.464.228,59

Το υπόλοιπο των λογαριασμών «Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων» και «Μηχανήματα & Μηχανολογικός Εξοπλισμός» αφορά στην κατασκευή των αιολικών πάρκων στις τοποθεσίες Αετοφωλιά, Παντελεήμων και Σώρος. Οι δαπάνες περιλαμβάνουν τον πάγιο εξοπλισμό των ανεμογεννητριών και των υποδομών που απαιτούνται για την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας των αιολικών πάρκων, καθώς και έξοδα που αφορούν μελέτες, μεταφορές και τόκους δανείων της κατασκευαστικής περιόδου. Τα ανωτέρω αιολικά πάρκα ξεκίνησαν την παραγωγική τους λειτουργία εντός της χρήσης 2024.

Η αξία κτήσης των αιολικών πάρκων ανέρχεται σε **€ 19.289.560,59** και αναλύεται ως εξής:

- Αξία κτήσης κτιρίων: **€ 6.622.478,74**
- Αξία κτήσης μηχανημάτων: **€ 12.667.081,85**

Οι σωρευμένες αποσβέσεις των αιολικών πάρκων ανέρχονται σε **€ 796.672,90**, εκ των οποίων:

- Αποσβέσεις κτιρίων: **€ 160.917,44**
- Αποσβέσεις μηχανημάτων: **€ 635.755,46**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού “Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση” αφορά στις δαπάνες ανέγερσης αιολικών πάρκων στις θέσεις Λογγάς, Λόγγος Ανατολικό, Μανδριά. Οι δαπάνες αποτελούνται από πάγιο εξοπλισμό των ανεμογεννητριών και των υποδομών που απαιτούνται για την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του αιολικού πάρκου, καθώς και έξοδα που αφορούν μελέτες, μεταφορές και τόκους δανείων της κατασκευαστικής περιόδου. Η αξία κτίσης των ακίνητοποιήσεων υπό εκτέλεση ανέρχεται σε **€ 5.971.340,90** κατά την 31.12.2024.

Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω παγίων, εξετάσαμε το μητρώο παγίων, τις σχετικές συμβάσεις, τα αντίστοιχα παραστατικά και τον μερισμό των τόκων κατασκευαστικής περιόδου. Επιπλέον, διασταυρώσαμε τα στοιχεία με τα λογιστικά αρχεία της Ενεργειακής Κοινότητας.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	
	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Πελάτες εσωτερικού	274.514,35	274.514,35
Λοιπές απαιτήσεις	281.099,98	281.099,98
Προκαταβολές σε προμηθευτές	5.556.131,99	5.556.131,99
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	2.726.586,58	2.726.586,58
Σύνολο	8.838.332,90	8.838.332,90

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Ενεργειακής κοινότητας αποτελούνται από:

- Τις απαιτήσεις της Ενεργειακής κοινότητας από πώληση ηλεκτρικής ενέργειας ποσού € 274.514,35.
- Τα δεδουλευμένα έσοδα και προπληρωμένα έξοδα της Ενεργειακής κοινότητας ποσού € 281.099,98.
- Τις προκαταβολές σε προμηθευτές για την κατασκευή των αιολικών πάρκων ποσού € 5.556.131,99.
- Την απαίτηση ΦΠΑ της Ενεργειακής κοινότητας από το Ελληνικό Δημόσιο ποσού € 2.726.586,58.

Αναφορικά με τα ανωτέρω προβήκαμε σε συμφωνία της απαίτησης από πώληση ηλεκτρικής ενέργειας με το ισοζύγιο πελατών της Ενεργειακής Κοινότητας. Για τις προκαταβολές σε προμηθευτές επισκοπήσαμε τις σχετικές τραπεζικές καταθέσεις, καθώς και για την απαίτηση ΦΠΑ από το Ελληνικό δημόσιο επισκοπήσαμε την περιοδική δήλωση Δεκεμβρίου 2024, όπου φαίνεται το αντίστοιχο υπόλοιπο.

Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	
	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Καταθέσεις Όψεως	2.206.389,99	2.206.389,99
Σύνολο	2.206.389,99	2.206.389,99

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Καταθέσεις όψεως» συμφωνήθηκε με τα αντίστοιχα αντίγραφα των τραπεζικών ιδρυμάτων (extrait).

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμος δανεισμός

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μακροπρόθεσμος δανεισμός» αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	
	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	34.480.374,01	34.480.374,01
Σύνολο	34.480.374,01	34.480.374,01

Το υπόλοιπο των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων της Ενεργειακής κοινότητας αφορά σε ληφθέντα δάνεια από τράπεζες και από συνδεδεμένες οντότητες της Ενεργειακής κοινότητας για την ανέγερση 6 αιολικών πάρκων στον Δήμο Διστόμου συνολικής εγκατεστημένης ισχύος 18,90MW. Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω χορηγήσεων λάβαμε τις δανειακές συμβάσεις και τους πίνακες αποπληρωμής των δανείων καθώς και επισκοπήσαμε στα τραπεζικά αντίγραφα (extrait) την εκταμίευση των ανωτέρω ποσών.

Η Ενεργειακή κοινότητα έχει εισπράξει € 27.181.641,77 ως δάνεια από τράπεζες καθώς και € 7.298.732,24 ως δάνεια από συνδεδεμένες οντότητες.

Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	
	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Τόκοι πληρωτέοι	523.351,83	523.351,83
Ληφθείσες προκαταβολές	511.363,60	511.363,60
Δεδουλευμένα έξοδα	183.277,62	183.277,62
Φόροι και τέλη πληρωτέα	84.104,34	84.104,34
Προμηθευτές	27.624,52	27.624,52
Λοιπές υποχρεώσεις	124,32	124,32
Σύνολο	1.329.846,23	1.329.846,23

• Οι τόκοι πληρωτέοι αφορούν σε υποχρέωση τόκων των δανείων της Ενεργειακής κοινότητας κατά την ημερομηνία μετατροπής της. Διενεργήσαμε συμφωνία της υποχρέωσης με τα βιβλία της Ενεργειακής Κοινότητας και επανυπολογισμό των τόκων βάσει των σχετικών συμβάσεων.

• Οι ληφθείσες προκαταβολές αφορούν την είσπραξη ποσού από εταιρεία κατόπιν επιμερισμού του κόστους κατασκευής κοινών έργων σύνδεσης σε υποσταθμό στο Δίστομο Βοιωτίας. Συμφωνήσαμε το υπόλοιπο με τα λογιστικά αρχεία και με το εμπορικό ισοζύγιο της Ενεργειακής Κοινότητας. Επιπρόσθετα επισκοπήσαμε την σχετική σύμβαση καθώς και την κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό (extrait).

• Η Ενεργειακή Κοινότητα, για την αποζημίωση της παραγόμενης ενέργειας των αιολικών της σταθμών, έχει συνάψει με τον ΔΑΠΕΕΠ Α.Ε., Πρότυπη Σύμβαση Λειτουργικής Ενίσχυσης Διαφορικής Προσαύξησης (Σ.Ε.Δ.Π.). Σύμφωνα με τις απαιτήσεις

της εν λόγω σύμβασης, η Ενεργειακή Κοινότητα έχει περαιτέρω συμβληθεί με τη ΔΕΗ Α.Ε., η οποία λειτουργεί ως Φορέας Σωρευτικής Εκπροσώπησης (ΦΟ.Σ.Ε.). Ο ΦΟ.Σ.Ε. αποζημιώνει την Κοινότητα για την αγορά της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας, βάσει της ημερήσιας χρηματιστηριακής τιμής. Στη συνέχεια ο αρμόδιος φορέας Διαχειριστής Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και Εγγυήσεων Προέλευσης (ΔΑΠΕΕΠ Α.Ε.) διενεργεί την εκκαθάριση σε σχέση με τη συμφωνηθείσα τιμή αποζημίωσης από την πώληση ηλεκτρικής ενέργειας, εκδίδοντας σχετικό χρεωστικό ή πιστωτικό τιμολόγιο. Κατά την 31.12.2024 η Ενεργειακή Κοινότητα από την λειτουργία των πάρκων στις θέσεις Αετοφωλιά, Παντελεήμων και Σωρός είχε αποζημιωθεί με επιπλέον ποσό € 178.997,85 λόγω υπερβάλλουσας χρηματιστηριακής τιμής σε σχέση με την συμφωνηθείσα, το οποίο θα κληθεί να επιστρέψει στην ΔΑΠΕΕΠ Α.Ε. μετά την έκδοση του σχετικού παραστατικού από αυτή. Για το συγκεκριμένο ποσό έχει διενεργηθεί σχετική πρόβλεψη εξόδου, τον υπολογισμό της οποίας επισκοπήσαμε και αποδεχόμαστε.

- Υπόλοιπο προμηθευτών που αφορά υποχρεώσεις της Ενεργειακής κοινότητας για την κατασκευή των αιολικών πάρκων. Συμφωνήσαμε το υπόλοιπο στα βιβλία καθώς και στο εμπορικό ισοζύγιο της Ενεργειακής κοινότητας.

- Το κονδύλι Φόροι και τέλη πληρωτέα αφορά σε υποχρέωση της Ενεργειακής κοινότητας για παρακρατούμενους φόρους τόκων και εργολάβων. Για τον έλεγχο του ανωτέρω κονδυλίου επισκοπήσαμε τις υποβληθείσες δηλώσεις των ανωτέρω φόρων.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ - ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

Εφόσον ληφθούν υπόψη όλα τα στοιχεία που αναγράφονται στην παρούσα Έκθεση, η Αξία Εκτίμησης (Ενεργητικό μείον Υποχρεώσεις) της Ενεργειακής Κοινότητας Περιορισμένης Ευθύνης «Windbeam» είναι αρνητική και εκτιμάται κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 σε **€ -298.268,76**. Το μετατρεπόμενο εταιρικό κεφάλαιο κατά τη μετατροπή της Ενεργειακής Κοινότητας σε Ανώνυμη Εταιρεία πρέπει να είναι κατ' ελάχιστο 25.000,00 €, με αποτέλεσμα να προκύπτει η ανάγκη καταβολής νέων κεφαλαιακών εισφορών, οι οποίες θα πρέπει κατ' ελάχιστο να ανέρχονται σε **€ 323.268,76**.

Περιορισμοί

Η Έκθεση Εκτίμησης συντάχθηκε με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, του Ν. 4513/2018 και του Ν. 5162/2024 αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό της μετατροπής της Ενεργειακής Κοινότητας σε Ανώνυμη Εταιρεία και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Αθήνα, 14 Απριλίου 2025

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Αικατερίνη Σουβατζή
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 52461



C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.

Ελ. Βενιζέλου 59, ΤΚ 176 71, Καλλιθέα

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177

Γεώργιος Χαντάβας
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 50291



C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.

Ελ. Βενιζέλου 59, ΤΚ 176 71, Καλλιθέα

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177

