



**UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**  
ΑΡΙΘΜ. Γ.Ε.ΜΗ.: 232101000 - ΕΔΡΑ: ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση  
της Περιόδου από  
1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2023**  
(Σύμφωνα με τον Ν.3556/2007)

ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ  
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2023

## Περιεχόμενα

• ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
• ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .....	5
• ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....	17
• ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	18
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....	19
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ .....	20
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	22
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	23
• ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	24
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	24
2. ΟΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ .....	24
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων .....	24
2.2. Νέα Πρότυπα, Ερμηνείες και Τροποποίηση Υφιστάμενων Προτύπων .....	25
2.3. Ενοποίηση .....	28
2.4. Πληροφόρηση κατά Τομέα .....	30
2.5. Συναλλαγματικές Μετατροπές .....	30
2.6. Ενσώματα Πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) – Επενδύσεις σε Ακίνητα .....	31
2.7. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία .....	31
2.8. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων .....	32
2.9. Αποθέματα .....	32
2.10. Απαιτήσεις από Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις .....	32
2.11. Επενδύσεις σε Μετοχικούς Τίτλους .....	33
2.12. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....	33
2.13. Μετοχικό Κεφάλαιο .....	33
2.14. Διαχείριση κεφαλαίου .....	33
2.15. Δανεισμός .....	34
2.16. Κρατικές Επιχορηγήσεις .....	34
2.17. Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος .....	34
2.18. Παροχές στο Προσωπικό .....	34
2.19. Προβλέψεις .....	35
2.20. Αναγνώριση Εσόδων .....	35
2.21. Μισθώσεις .....	35
2.22. Διανομή Μερισμάτων .....	36
2.23. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου .....	36
2.24. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοικήσεως .....	37
3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ .....	38
4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	40
5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	42
6. ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	44
7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ .....	48
8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	49
9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ .....	49
10. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΟ ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΟ ΚΟΣΤΟΣ .....	50
11. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	50
12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ .....	52
13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ .....	53

14. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ .....	56
15. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ.....	57
16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ.....	57
17. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΔΑΝΕΙΑ .....	59
18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΤΙΚΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ .....	60
19. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	61
20. ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....	62
21. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΞΟΔΩΝ .....	64
21.1 Ανάλυση Πωλήσεων .....	64
21.2 Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Πωλήσεων .....	65
21.3 Άλλα Έσοδα – Έξοδα .....	66
21.4 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα .....	66
22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ.....	67
23. ΚΕΡΔΗ (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ .....	69
24. ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ .....	70
25. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ .....	70
26. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ .....	70
27. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	70

## • ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 5 §6 του Ν.3556/2007

Οι κάτωθι υπογράφωντες, με την ιδιότητα τους ως μέλη του ΔΣ της Εταιρείας «UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», με τον διακριτικό τίτλο «UNIBIOS», δηλώνουν ότι:

Οι Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου UNIBIOS για τη χρήση 2023, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τα οριζόμενα στις §3 έως και 5 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007.

Η Έξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2023 απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της §6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007.

Ανω Λιόσια, 29 Σεπτεμβρίου 2023

Αντώνιος Σβορώνος

Ορφέας Μαυρίκιος

Κυριάκος Παπαθανασίου

Πρόεδρος ΔΣ

Διευθύνων Σύμβουλος

Γενικός Οικονομικός Διευθυντής

## • ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.2023–30.06.2023

Η παρούσα εξαμηνιαία έκθεση αφορά την περίοδο 01.01.2023 – 30.06.2023 και καταρτίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 5 § 6 του Ν.3556/2007 και τις επ'αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα έκθεση περιέχει όλες τις αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να υπάρξει μία ουσιαστική ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περσόδο.

### Περιγραφή της Εταιρείας και του Ομίλου

Η Εταιρεία Unibios Ανώνυμος Εταιρεία Συμμετοχών προέκυψε από την μετατροπή της παλαιάς βιομηχανικής εταιρείας Βιοσώλ ΑΒΕ σε Όμιλο Συμμετοχών στα πλαίσια μιας διαδικασίας εξαγορών, αυξήσεων κεφαλαίου και εταιρικών μετασχηματισμών. Η εταιρεία Βιοσώλ ΑΒΕ κατά την διάρκεια του 2008 μετονομάστηκε σε «Unibios Ανώνυμος Εταιρεία Συμμετοχών», εφεξής «UNIBIOS».

Η αλλαγή αυτή σηματοδότησε την ολοκλήρωση της μετατροπής της παραδοσιακής βιομηχανικής εταιρείας «Βιοσώλ ΑΒΕ» με δραστηριότητα στους κλάδους της θέρμανσης και του κλιματισμού σε ένα νέο δυναμικό Όμιλο που ασχολείται με τεχνολογίες και προϊόντα για την υπεύθυνη χρήση του ύδατος και της ενέργειας. Έτσι ο Όμιλος περνάει από τους τομείς που αποτέλεσαν την αιχμή του δόρατος της ανάπτυξης της Ελληνικής Οικονομίας στο δεύτερο μισό του εικοστού αιώνα σε ένα πιο επίκαιρο τομέα επιχειρηματικότητας που συνδυάζει δραστηριότητες αιχμής για την βιώσιμη ανάπτυξη και την αειφορεία.

Η μεταστροφή αυτή σχεδιάστηκε διότι εκτιμήθηκε ότι οι προοπτικές ανάπτυξης της παραδοσιακής δραστηριότητας είχαν πλέον περιοριστεί και κατά συνέπεια επιδιώχθηκε η ανάπτυξη σε νέα αντικείμενα.

Για την υλοποίηση αυτής της στρατηγικής η UNIBIOS, μετά από δύο διαδοχικές Αυξήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου της που ολοκληρώθηκαν μέσα στο 2008 εξαγόρασε τις εταιρείες «Κάλλιγκαν Ελλάς ΑΕ», «Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία ΑΕΒΕ» και «Ακουατρόνικς ΑΕ», που μετονομάστηκε κατόπιν σε Watera Ελλάς ΑΒΕΕ.

Εντός του 2008 έγινε το πρώτο βήμα στην επέκταση του Ομίλου σε ορισμένες χώρες της Ανατολικής Ευρώπης ως εξής:

Η εταιρεία Κάλλιγκαν Ελλάς εξαγόρασε το 100% των μετοχών της εταιρείας “Water Investments S.A.” η οποία εδρεύει στο Λουξεμβούργο. Η εταιρεία “Water Investments S.A.” εντός του 2008 προέβη στην εξαγορά θυγατρικών της εταιρειών στην Σλοβακία και την Τσεχία αντιστοίχως, στις οποίες συμμετέχει κατά ποσοστό 100% και μέσω αυτών ήλεγχε τις δραστηριότητες στον τομέα της επεξεργασίας και διαχείρισης νερού, στις χώρες αυτές.

Επίσης εντός του 2008, μετά από σχετικές αποφάσεις των Μετόχων της UNIBIOS αποφασίστηκε η απόσχιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.1297/72, του κλάδου « Εμπορικού – Βιομηχανικού – Παροχής Υπηρεσιών για συντήρηση και εγκατάσταση προϊόντων Θέρμανσης και Κλιματισμού » της εταιρείας ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ (UNIBIOS) και την εισφορά αυτού για σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας. Η επωνυμία της νέας εταιρείας ήταν «ΒΙΟΣΩΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με διακριτικό τίτλο ΒΙΟΣΩΛ, με μοναδικό μέτοχο την UNIBIOS, και εγκρίθηκε με την υπ. αριθ. 7270/06-08-2008 του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής.

Επίσης με απόφαση της ίδιας Γενικής Συνέλευσης τροποποιήθηκε το άρθρο του καταστατικού που περιγράφει τον σκοπό της εταιρείας ώστε να ανταποκρίνεται στην μητρική εταιρεία ενός ομίλου με πολυσχιδείς δραστηριότητες.

Κατά την διάρκεια του 2010 συνεχίστηκε η επέκταση του ομίλου στις δραστηριότητες του τομέα του νερού με την ίδρυση δυο νέων θυγατρικών:

(α) της Culligan Bulgaria (ήδη Watera Bulgaria), 100% θυγατρική της “Water Investments S.A.”, με στόχο την προώθηση των πωλήσεων προϊόντων επεξεργασίας ύδατος στην Βουλγαρία και

(β) της Unibios Water Technologies, 100% θυγατρική της UNIBIOS, στο Λουξεμβούργο για να συγκεντρώσει σταδιακά σαν μητρική εταιρία όλες τις δραστηριότητες του ομίλου στον κλάδο του ύδατος.

Εντός του 2012 η εταιρεία “Unibios Water Technologies S.A.” μετονομάστηκε σε “Watera International S.A.” και στο τέλος Δεκεμβρίου του 2014 αποφάσισε και ολοκλήρωσε την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου. Η μητρική UNIBIOS συμμετείχε στην αύξηση αυτή με εισφορά των θυγατρικών της Κάλλιγκαν

Ελλάς και Watera Hellas και κάλυψε το ποσό της αύξησης εξ ολοκλήρου διατηρώντας ακέραιο το ποσοστό συμμετοχής της στο 100%. Η ανωτέρω αύξηση πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της πολιτικής αναδιοργάνωσης του Ομίλου ώστε να δημιουργηθεί ένας θυγατρικός όμιλος με έδρα στο Λουξεμβούργο που να περιλαμβάνει όλες τις εταιρίες που δραστηριοποιούνται στην επεξεργασία ύδατος.

Κατά την διάρκεια του 2015 οι εταιρίες στην Τσεχία, Σλοβακία και Βουλγαρία, που επίσης υιοθέτησαν την επωνυμία Watera, μεταβιβάστηκαν από την Water Investments (που ήδη μετονομάστηκε σε Watera Luxembourg) στην Watera International. Επίσης ιδρύθηκε στην Ιταλία η νέα θυγατρική της Watera International με την επωνυμία Watera Italy Srl και κεφάλαιο 50,000 Ευρώ. Επίσης κατά την διάρκεια του 2015 διέκοψε την λειτουργία της η εταιρία Unibios Μονοπρόσωπη Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης που είχε ιδρυθεί το 2013 για να εξυπηρετεί ανάγκες διοίκησης και διαχείρισης του ομίλου και πραγματοποιήθηκε η λύση αυτής μέσα στο 2016 το μήνα Ιούλιο.

Κατά την διάρκεια του 2016 αποφασίστηκε η διακοπή της λειτουργίας και θέση σε εκκαθάριση της θυγατρικής μας στην Σλοβακία. Η εταιρεία είχε ήδη μετονομαστεί σε Α.Μ.Voda. Η απόφαση αυτή υπαγορεύθηκε επειδή κρίθηκε ότι πλέον οι εργασίες στην Σλοβακία μπορούν να παρακολουθηθούν οικονομικά και αποτελεσματικά και από την θυγατρική της Τσεχίας. Τον Οκτώβριο του 2018 η Α.Μ. Voda διέκοψε οριστικά την λειτουργία της.

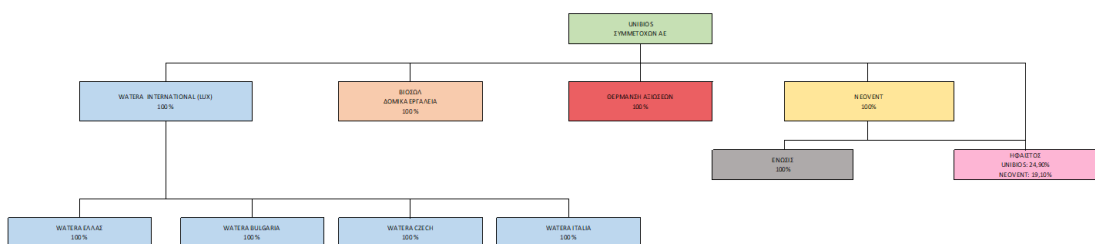
Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας που έλαβε χώρα στις 30.12.2016 αποφασίστηκε η εξαγορά των μετοχών μειοψηφίας της εταιρίας Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία η οποία και ολοκληρώθηκε εντός του 2019. Από την 31.12.2019, η UNIBIOS κατέχει πλέον το 100% της εταιρείας Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία ΑΕΒΕ.

Κατά την διάρκεια του 2017 αποφασίστηκε η αλλαγή επωνυμίας της «ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ» σε «Θέρμανση Αξιώσεων ΑΕ», η απόφαση αυτή καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με ημερομηνία 28.04.2017 και αριθμό πρωτοκόλλου 793925.

Τέλος η εταιρεία Watera Luxembourg διέκοψε την λειτουργία της τον Φεβρουάριο του 2020. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία της Watera Luxembourg, οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις της, περιήλθαν στα βιβλία της μητρικής της εταιρείας WATERA ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ.

Στις 23.11.2022 εξαγοράστηκε έναντι τιμήματος €1.200 η εταιρεία Neonent A.E. στην οποία ανήκει κατά 100% η εταιρία Ένωσις Α.Ε. και η οποία συμμετέχει κατά ποσοτό 19,1% στην εταιρία Ηφαιστος ΑΒΕΕΜ. Οι εταιρίες αυτές ενσωματώνονται πλέον στον ενοποιημένο ισολογισμό του Ομίλου.

Η δομή του Ομίλου UNIBIOS απεικονίζεται στο παρακάτω διάγραμμα:



Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στους παρακάτω τομείς:

(1) Στην κατασκευή, εμπορία και εγκατάσταση μηχανημάτων για την επεξεργασία ύδατος που αποτελεί το κύριο αντικείμενο λειτουργίας της Εταιρείας WATERA HELLAS ΑΒΕΕ καθώς και των θυγατρικών στην Βουλγαρία, την Τσεχία και την Ιταλία.

Η WATERA HELLAS ΑΒΕΕ επικεντρώνει την δραστηριότητα της σε μεγαλύτερα έργα που αφορούν εφαρμογές επεξεργασίας ύδατος σε δημοτικά δίκτυα, την βιομηχανία, τα νοσοκομεία και τα ξενοδοχεία. Η εταιρεία είναι ιδιαίτερα γνωστή καθώς έχει εγκαταστήσει ορισμένα από τα μεγαλύτερα συστήματα ασφαλάτωσης που λειτουργούν σήμερα στην Ελλάδα.

(2) Η Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία ΑΕΒΕ δραστηριοποιείται στην παροχή υπηρεσιών και προϊόντων στον κλάδο της οικοδομής. Οι δραστηριότητες της κυρίως αφορούν στην ασφαλή εκτέλεση έργων πολιτικού

μηχανικού (π.χ. ικρίωματα, σκαλωσιές, στοιχεία αντιστήριξης τάφρων, εξέδρες, μηχανοκίνητες πλατφόρμες, κλπ).

(3) Οι δραστηριότητες που ανέπτυξε ο Όμιλος Βιοσώλ στον κλάδο της Θέρμανσης και του Κλιματισμού έχουν σήμερα διακοπεί από τις εταιρίες του κλάδου.

4) Μέσω της θυγατρικής Neovent ΑΕ, ο Όμιλος σχεδιάζει να αναπτύξει δραστηριότητες στον τομέα της βιώσιμης ανάπτυξης και της παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές. Τα σχέδια και οι δραστηριότητες αυτές δεν έχουν ακόμα υλοποιηθεί.

Η δομή του Ομίλου βασίζεται στην στρατηγική απόφαση να δοθεί έμφαση στον τομέα της επεξεργασίας του ύδατος, ιδιαίτερα στην ανάπτυξη των εταιρειών του εξωτερικού, και γενικότερα στην επέκταση της παρουσίας του διεθνώς. Ο Όμιλος επενδύει στην έρευνα, την αιφόρο ανάπτυξη και την καινοτομία εστιάζοντας κυρίως σε δραστηριότητες που αναδεικνύουν την βιώσιμη ανάπτυξη. Η ακεραιότητα και η καλή εταιρική διακυβέρνηση είναι θεμελιώδεις προϋποθέσεις για τη μακροπρόθεσμη επιχειρηματική επιτυχία και κατά συνέπεια η UNIBIOS δεσμεύεται να ανταποκρίνεται στην υιοθέτηση σύγχρονων προτύπων επιχειρηματικής δεοντολογίας και διακυβέρνησης.

### **Αναφορά των σημαντικότερων γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της οικονομικής χρήσης 01.01.2023-30.06.2023 και η επίδραση τους στις Οικονομικές Καταστάσεις**

Παρά την συνεχιζόμενη πολεμική σύρραξη στην Ουκρανία, με αποτέλεσμα την εμμονή των πληθωριστικών πιέσεων, και ειδικά στον τομέα των τροφίμων, η Ελλάδα ευτύχησε να δει μία σχετικά γρηγορότερη αποκλιμάκωση του πληθωρισμού της. Τον Ιούλιο του 2023, η Ελλάδα με πληθωρισμό 3,4% (Eurostat – σε ετήσια βάση) βρέθηκε μεταξύ των χωρών με το χαμηλότερο πληθωρισμό στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ΕΚΤ βέβαια, προσάρμοσε τη νομισματική της πολιτική αυξάνοντας το κόστος χρήματος με στόχο τη συγκράτηση του πληθωρισμού

Η κατά κατά 5,9% αύξηση του Ελληνικού ΑΕΠ το 2022, κυρίως λόγω της ανόδου της ιδιωτικής κατανάλωσης, συνεχίζεται, και φαίνεται να ενισχύεται σταθερά και κατά τη διάρκεια του Α' εξαμήνου του 2023, μέσω της ισχυροποίησης της οικονομικής δραστηριότητας, με αιχμή του δόρατος τον τομέα του τουρισμού. Ενισχυτική της πορείας της Ελληνικής οικονομίας, αναμένεται να είναι και η αποτελεσματική αξιοποίηση των πόρων από τα Διαρθρωτικά Ταμεία της ΕΕ καθώς και από το Μηχανισμό Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF) για την τόνωση των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, η Ελλάδα, με οδηγό την ισχυρή ανάπτυξη και τη βελτίωση του δημοσιονομικού της ισοζυγίου, οδεύει προς την απόκτηση της επενδυτικής βαθμίδας, η οποία με τη σειρά της θα ενισχύσει σημαντικά την ανθεκτικότητα της Ελληνικής οικονομίας σε εξωγενείς παράγοντες, ενώ ταυτόχρονα αναμένεται να μειώσει περαιτέρω και το κόστος δανεισμού, τόσο για το δημόσιο όσο και τον ιδιωτικό τομέα, ενισχύοντας, με αυτό τον τρόπο, τις επενδύσεις και, κατ' επέκταση, την οικονομική ανάπτυξη. Το θετικό μακροοικονομικό περιβάλλον, σε συνδυασμό και με τη μείωση του πολιτικού ρίσκου μετά και τις πρόσφατες διπλές εκλογές, αποτυπώνεται και στις θετικές επιδόσεις του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με την ελληνική αγορά να ξεπερνά τις επιδόσεις των μεγαλύτερων ξένων χρηματιστηρίων.

Ο Όμιλος μας, στην παρούσα φάση δεν έχει επηρεαστεί από τις πληθωριστικές πιέσεις, καθώς η ζήτηση για τις τεχνολογικές λύσεις που προσφέρουν οι θυγατρικές του, παραμένει ισχυρή. Η αναμενόμενη ελεγχόμενη αύξηση του κόστους παραγωγής (πρώτες ύλες, υλικά και κόστος μεταφορών), και οι γενικότερες πληθωριστικές πιέσεις, δεν διαφαίνεται να επηρεάζει τα αποτελέσματα του Ομίλου καθώς η ισχυρή ζήτηση τις απορροφά. Ταυτόχρονα, η Διοίκηση του Ομίλου, λαμβάνει μέτρα περιορισμού των λειτουργικών εξόδων, παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αναλύει τις συνθήκες που διαμορφώνονται στην αγορά προκειμένου να προσαρμόσει άμεσα την στρατηγική της εφόσον αυτό θεωρηθεί επιβεβλημένο.

Οι μέτοχοι της εταιρίας Unibios ΑΕ Συμμετοχών συνεδρίασαν σε Επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση στην Έδρα της εταιρίας την 20.03.2023. Η Συνέλευση αυτή αποτελούσε συνέχιση της Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 03.03.2023 μετά από αίτηση μετόχων που κατέχουν πλέον του ενός εικοστού του μετοχικού κεφαλαίου και αιτήθηκαν την αναβολή λήψης αποφάσεων από την συνέλευση μέχρι την συνεδρίαση της 20-3-2023. Οι παρόντες και αντιπροσωπευόμενοι μέτοχοι εκπροσώπουν το 39,3% του μετοχικού κεφαλαίου και η συνέλευση είχε σε απαρτία.



Η Συνέλευση έλαβε ομόφωνα τις παρακάτω αποφάσεις:

(1) Να εκλέξει νέο Διοικητικό Συμβούλιο με την παρακάτω σύνθεση:

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΘΟΔΙΟΣ, KARL MICHAEL MILLAUER (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ)

ΙΩΑΝΝΗΣ ΞΙΦΑΡΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΜΑΡΙΑ ΜΠΟΥΓΑ, ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΟΛΛΙΑ (ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ)

ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ, ΑΝΤΩΝΗΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ, ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ).

(2) Να καθορίσει:

α) το είδος της Επιτροπής Ελέγχου, ως Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου,

β) τη σύνθεσή της και τις ιδιότητες των μελών της, ως τριμελούς αποτελούμενης από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που θα είναι στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα.

γ) τη θητεία της, η οποία θα συμπίπτει με την θητεία του εκάστοτε Διοικητικού Συμβουλίου και εν προκειμένω θα λήγει την 20.03.2028 δυνάμει να παραταθεί μέχρι την επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση.

(3) Τέλος ορίσθηκαν ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου τα παρακάτω τρία μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι Γεώργιος Παπαθανασίου, Βασιλική Κόλλια (Μέλος με γνώση και εμπειρία λογιστικής), Ιωάννης Ξιφαράς (Μέλος με γνώση και εμπειρία λογιστικής), που είναι Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του ΔΣ οπότε και η πλειοψηφία της αποτελείται από Ανεξάρτητα Μέλη. Πρόεδρος της Επιτροπής ορίσθηκε κατά την συγκρότηση της Επιτροπής Ελέγχου σε σώμα ο κύριος Γεώργιος Παπαθανασίου.

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 11.11.2019 είχε εξουσιοδοτηθεί το Διοικητικό Συμβούλιο ώστε να μπορεί να θεσπίζει πρόγραμμα διάθεσης μετοχών με δικαίωμα προαίρεσης στο προσωπικό της εταιρείας, σε συνεργάτες της εταιρείας και στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014, αυξάνοντας ενδεχομένως το κεφάλαιο και λαμβάνοντας όλες τις απαιτούμενες σχετικές αποφάσεις. Η συνολική ονομαστική αξία των μετοχών που μπορούσε να εκδοθεί με αυτή την εξουσιοδότηση δεν ήταν δυνατόν να ξεπερνά το 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου που ήταν κατατεθειμένο κατά την 11.11.2019 (δηλαδή 468.819,45€). Για την ικανοποίηση του δικαιώματος προαίρεσης επιτρεπόταν στο ΔΣ να προβεί σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Η απόφαση αυτή έχει ανακοινωθεί στο Γ.Ε.ΜΗ την 08.01.2020 με ΑΠ 1861745 και ΚΑΚ 2045899.

Στην Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 19.01.2023 διαπιστώθηκε ότι οι δικαιούχοι άσκησαν συνολικά τα δικαιώματα τους ώστε να δικαιούνται να αναλάβουν τελικά 1.562.731 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας €0,29 και με τιμή διάθεσης €0,30. Οπότε για να καλυφθεί αυτό το ποσό έπρεπε να αυξηθεί το μετοχικό κεφάλαιο κατά €453.191,99 ενώ το υπερβάλλον ποσό των € 15.627,31 που καταβλήθηκε να πιστωθεί σε λογαριασμό Διαφοράς Καταβολής Υπέρ το Άρτιο όπως προβλέπεται από τον νόμο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα αποφάσισε την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου όπως παραπάνω ασκώντας τις εξουσίες και προβαίνοντας στις ενέργειες που προβλέπονται από την παράγραφο 3 του άρθρου 113 του νόμου 4548/2018.

Οπότε ακολούθως τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού προσθέτοντας εδάφιο (λη) στο τέλος της πρώτης παραγράφου του άρθρου 5 του καταστατικού που έχει ως εξής:

(λη) Κατά την Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 19.1.2023 αποφασίσθηκε η Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των 453.191,99 ευρώ με την έκδοση 1.562.731 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα λεπτά (0,29€) εκάστη. Οι μετοχές αυτές προσφέρονται με βάση την εξουσιοδότηση που παρεσχέθη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 11.11.2019 και ανακοινώθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ με ΑΠ 1861745/8-1-2020 και καταχωρήθηκε με ΚΑΚ 2045899. Οι μετοχές αυτές διετέθησαν προς τριάντα λεπτά (0,30) του Ευρώ και η διαφορά ποσού €15.627,31 ανάμεσα στο ποσό της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου (€453.191,99) και το ποσό που συγκεντρώθηκε από την διάθεση των μετοχών (€468.819,30) ήχθη σε λογαριασμό μετοχικών καταβολών υπέρ το άρτιο. Κατόπιν τούτων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα ανέλθει στο ποσό των ευρώ 4.985.113,34 € (τέσσερα εκατομμύρια



εννιακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες εκατόν δεκατρία ευρώ και τριάντα τέσσερα λεπτά) και διαιρείται σε 17.190.046 (δέκα επτά εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες σαράντα έξι) μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα λεπτά (0,29€) εκάστη, όλες κοινές ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου.

### Ενοποιημένα Αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας

Οι πωλήσεις του Ομίλου το πρώτο εξάμηνο του 2023 ανήλθαν σε € 5.190 χιλ. έναντι € 3.525 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου, ήτοι αυξήθηκαν κατά 47%. Το μικτό κέρδος το 2023 ανήλθε σε € 1.906 χιλ. έναντι € 1.407 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου. Το περιθώριο μικτού κέρδους για το 2022 ανήλθε σε 36,7% έναντι 39,9% της περιόδου. Τα προ φόρων αποτελέσματα του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 94 χιλ. το 2023 έναντι € 36 χιλ. το πρώτο εξάμηνο του 2022.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε € 53 χιλ. έναντι ζημιάς € (20) χιλ. για το πρώτο εξάμηνο του 2022.

Το EBITDA (Αποτελέσματα προ Φόρων, Αποσβέσεων & Χρηματοοικονομικών Αποτελεσμάτων) του Ομίλου το 2023 διαμορφώθηκε σε € 598 χιλ. έναντι € 406 χιλ. για το πρώτο εξάμηνο του 2022.

Οι πωλήσεις της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2023 διαμορφώθηκαν € 154 χιλ. σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο που ήταν € 155 χιλ., και το αποτέλεσμα μετά από φόρους διαμορφώθηκε σε ζημία € (133) χιλ. έναντι ζημιάς € (103) χιλ. της αντίστοιχης περιόδου.

### Βασικοί Αριθμοδείκτες Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων του Ομίλου

## Αριθμοδείκτες Ρευστότητας & Δραστηριότητας

	30/06/2023	30/06/2022
<b>Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας</b> (Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού) / (Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων)	1,49	1,43
<b>Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ενεργητικού</b> (Πωλήσεις) / (Σύνολο Ενεργητικού)	0,19	0,15
<b>Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Αποθεμάτων</b> (Κόστος πωλήσεων) / (Αποθέματα) Σε ημέρες	0,63	0,49
<b>Δείκτης Μικτού Κέρδους</b> (Μικτό Κέρδος) / (Πωλήσεις)	36,7%	39,9%

## Αριθμοδείκτες Διαρθρώσεως Κεφαλαίων

### Αριθμοδείκτης Ιδίων προς Συνολικά Κεφάλαια

(Ίδια Κεφάλαια) / (Σύνολο Παθητικού)

30/06/2023 30/06/2022

0,49 0,53

### Αριθμοδείκτης Ιδίων προς Ξένα Κεφάλαια

(Ίδια Κεφάλαια) / (Σύνολο Παθητικού - Ίδια Κεφάλαια)

0,97 1,11

### Δείκτης Οικονομικής Μοχλεύσεως

(Σύνολο Ενεργητικού) / (Ίδια Κεφάλαια)

2,03 1,90

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου το πρώτο εξάμηνο του 2023 διαμορφώθηκαν σε € 13.804 χιλ.

### Απασχολούμενο Προσωπικό

Ο Όμιλος κατά την 30.06.2023 απασχολούσε 77 άτομα σε σχέση με 77 που απασχολούσε την 30.06.2022.

### Προβλεπόμενη Πορεία και Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες για το Β' Εξάμηνο του 2023

Παρά τις σχετικά μη ευνοϊκές οικονομικές συνθήκες που διαμορφώνονται λόγω της πολεμικής σύρραξης στην Ουκρανία και την συνεχιζόμενη ενεργειακή και πληθωριστική κρίση, η Ελλάδα βρίσκεται σε σχετικά καλύτερη θέση, λόγω της εξαιρετικής τουριστικής περιόδου που διανύουμε και των ενισχυτικών πακέτων που αναμένεται να λάβει η χώρα από την Ευρωπαϊκή Ένωση (με κεντρικό πυλώνα το Ταμείο Ανάκαμψης ΕΕ - RRF & RePowerEU). Τον Σεπτέμβριο του 2023 η DBRS έδωσε στην Ελλάδα την επενδυτική βαθμίδα, ενώ αναμένεται να ακολουθήσουν και οι άλλες εταιρείες πιστοληπτικής αξιολόγησης όπως η Standard & Poor's και η Fintch.

Η εντυπωσιακή αύξηση της ζήτησης των υπηρεσιών τουρισμού μέχρι και το 3<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2023, αποτελούν σημαντικό παράγοντα στην τελική διαμόρφωση του οικονομικού αποτελέσματος του Ομίλου για το 2023. Ήδη κατά το πρώτο οκτάμηνο του 2023, οι τουριστικές ροές, έχουν καταγραφεί σε πάνω από 25 εκατ. αφίξεις, σημαντικά υψηλότερα από το 2019, τη θεωρούμενη «χρυσή» χρονιά του ελληνικού τουρισμού.

Παρακολουθούμε στενά και αξιολογούμε συνεχώς την κατάσταση εστιάζοντας πλέον στον ρυθμό ανάκαμψης των δραστηριοτήτων μας. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2023 ο κύκλος εργασιών θα αυξηθεί και συνολικά για το έτος θα υπερβεί αυτόν του 2022.

Την 8 Σεπτεμβρίου 2023 και ώρα 14:00 συνήλθε στην έδρα της Εταιρείας στα Άνω Λιόσια Αττικής, η υπό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προσκληθείσα Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Η εν λόγω Γενική Συνέλευση έλαβε χώρα δυνάμει της από 01.08.2023 αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας και της συναφούς Προσκήσεως. Η σχετική και με ημερομηνία 01.08.2023 Πρόσκληση αναρτήθηκε εμπρόθεσμα στη ιστοσελίδα της Εταιρείας και υπεβλήθηκε στην αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ. Επιπροσθέτως, οι Οικονομικές Καταστάσεις, [με τη σχετική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και την έκθεση του εξωτερικού Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή], δημοσιεύθηκαν εμπρόθεσμα στην

Ιστοσελίδα της εταιρίας [www.unibios.gr](http://www.unibios.gr) που έχει γνωστοποιηθεί στο Γενικό Μητρώο και ανακοινώθηκαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Τα θέματα της ημερησίας διάταξης περιγράφονται παρακάτω και σε όλα τα θέματα οι μέτοχοι αποφάσισαν ομόφωνα να αποδεχθούν τις προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην Συνέλευση παρέστησαν και εκπροσωπήθηκαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν το 50,29% του Μετοχικού Κεφαλαίου:

#### ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ

1. Υποβολή και έγκριση των ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε 31.12.2022 (1.1.2022 μέχρι 31.12.2022), με τη σχετική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και της Έκθεσης του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή. Απόφαση για διάθεση των εταιρικών κερδών εφόσον υπάρχουν.
2. Έγκριση της συνολικής διαχείρισης της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 ως ισχύει και απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση από 1ης Ιανουαρίου 2022 έως 31ης Δεκεμβρίου 2022.
3. Έγκριση των αμοιβών και των αποζημιώσεων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 2022, έγκριση απασχόλησης μελών του Δ.Σ. με σχέση εξαρτημένης εργασίας, έγκριση αμοιβών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου με βάση ειδικής σχέσης αυτών με την Εταιρία και προέγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων για τη χρήση 2023.
4. Εκλογή ενός Τακτικού και ενός Αναπληρωματικού Ελεγκτού για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, όπως η κειμένη Νομοθεσία προβλέπει, για τη χρήση 2023 και καθορισμός αμοιβής τους.
5. Χορήγηση άδειας σύμφωνα με το άρθρο 98 παρ. 1 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και των Διευθυντών της στα Διοικητικά Συμβούλια ή στην διοίκηση και στα όργανα άλλων συνδεδεμένων εταιρειών του Ομίλου.
6. Υποβολή για συζήτηση και ψήφιση της Έκθεσης Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση (από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022), σύμφωνα με το άρθρο 112 παρ. 3 του Νόμου 4548/2018, όπως ισχύει.
7. Παροχή Ειδικής Αδείας κατά το Άρθρο 100 του νόμου 4548/2018 όπως σήμερα ισχύει σε πρόσωπα από τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 99 του νόμου 4548/2018 για την σύναψη συμβάσεων με την Εταιρία και τις θυγατρικές της.
8. Υποβολή εκθέσεων ανεξαρτήτων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως προβλέπει η παράγραφος 5 του άρθρου 9 του νόμου 4607/2020. Υποβολή της Έκθεσης Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 του ν. 4449/2017. .
9. Πρόταση για Μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής σύμφωνα με το άρθρο 29 του νόμου 4548/2018 με σκοπό την διανομή στους μετόχους.
10. Πρόταση για Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Κεφαλαιοποίηση Αποθεματικών ή Διαφορών καταβεβλημένων υπέρ το Άρτιο με Αύξηση της Ονομαστικής Αξίας.
11. Τροποποίηση του Καταστατικού ώστε να Προσαρμοσθεί το άρθρο 5 σε σχέση με το ύψος του μετοχικού κεφαλαίου με βάση τις αποφάσεις της παρούσας Γενικής Συνέλευσης.
12. Λοιπά Θέματα και Ανακοινώσεις.

## Κυριότεροι Κίνδυνοι

Το Διοικητικό Συμβούλιο συζητά και αξιολογεί σε τακτική βάση τους κύριους τομείς κινδύνων στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος, εντοπίζει νέους κινδύνους, προσδιορίζει τη διάθεση ανάληψης κινδύνων σε επίπεδο Ομίλου και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοπιστωτικούς κινδύνους, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίων. Η διαχείριση των κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική Διοίκηση του Ομίλου.

Ο Όμιλος δεν εκτελεί συναλλαγές κερδοσκοπικού χαρακτήρα ή συναλλαγές που δεν σχετίζονται με τις εμπορικές και επιχειρηματικές δραστηριότητές του.

### Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Ο Όμιλος πραγματοποιεί το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του σε κράτη της ζώνης του Ευρώ, με συνέπεια να περιορίζεται ο άμεσος συναλλαγματικός κίνδυνος.

Ο Όμιλος έχει επενδύσεις σε οικονομικές μονάδες του εξωτερικού, τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος αυτού του είδους (translation risk) υφίσταται λόγω της δραστηριότητας στην Τσεχία και τη Βουλγαρία. Και οι δύο χώρες, και ιδιαίτερος η Τσεχία, παρουσιάζουν σταθερές και εύρωστες οικονομίες. Στην Τσεχία το ποσοστό της πραγματικής ανεργίας είναι εξαιρετικά χαμηλό και το νόμισμα της (Κορώνα Τσεχίας) πολύ ισχυρό, με συνέπεια την ελαχιστοποίηση του συναλλαγματικού κινδύνου. Και στην περίπτωση της Βουλγαρίας, η οικονομία και το νόμισμα (Λέβα Βουλγαρίας) βρίσκονται σε υγιή βάση.

### Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος με την διακοπή των δραστηριοτήτων στον κλάδο θέρμανσης – κλιματισμού έχει περιοριστεί σημαντικά. Ο κλάδος της επεξεργασίας ύδατος παρουσιάζει καλύτερη εισπραξιμότητα στα υπόλοιπα των ιδιωτικών πελατών. Οι πελάτες του τομέα του Δημοσίου (Δήμοι, Κοινότητες κλπ), εκτός μεμονωμένων εξαιρέσεων εάν και εμφανίζουν κάποιες καθυστερήσεις στις πληρωμές τους, πάντοτε εξοφλούν τα υπόλοιπα τους. Ο πιστωτικός κίνδυνος επίσης μειώνεται από το γεγονός ότι οι απαιτήσεις έναντι των πελατών προέρχονται κατά κύριο λόγο από μία ευρεία πελατειακή βάση. Σε αυτό συντελεί και η σχετική βελτίωση της οικονομίας ειδικά στον τομέα του τουρισμού και των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων της χώρας. Η οικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται συνεχώς και, όπου κρίνεται απαραίτητο, δημιουργούνται πρόσθετες προβλέψεις επισφάλειας.

### Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας

Το περιβάλλον χαμηλών επιτοκίων φαίνεται να τερματίζεται καθώς η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα, στο δρόμο των υπολοίπων κεντρικών τραπεζών με προεξάρχουσα αυτή των ΗΠΑ, πρόσφατα προχώρησε σε αύξηση επιτοκίων, μετά από τουλάχιστον μία δεκαετία. Η αύξηση αυτή των επιτοκίων αποτελεί παρέμβαση των κεντρικών τραπεζών με στόχο τον έμμεσο έλεγχο της αύξησης του πληθωρισμού, μέσω της μείωσης της ζήτησης. Η Εταιρεία πιστεύει ότι οι πληθωριστικές αυξήσεις δεν θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα του Ομίλου. Οι αυξημένες πωλήσεις καλύπτονται ικανοποιητικά από χρηματοδότηση μέσω των Τραπεζών για κεφάλαιο κίνησης, χάρις την καλή πιστοληπτική θέση του Ομίλου και ιδιαίτερος της Watera Ελλάς.

## Περιβαλλοντικά και Εργασιακά Θέματα

Η δραστηριότητα της Εταιρείας και των θυγατρικών της δεν δημιουργεί σημαντικό όγκο αποβλήτων, ή καυσαερίων ή αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος.

Οι όροι απασχόλησης, αμοιβών και αποζημιώσεων των εργαζομένων ακολουθούν σε γενικές γραμμές τα προβλεπόμενα από την αντίστοιχη νομοθεσία. Ο Όμιλος αντιμετωπίζει την υγεία και την ασφάλεια (Υ&Α) στον χώρο της εργασίας, ως βασική προτεραιότητα στο σύνολο των δραστηριοτήτων του.

## Δραστηριότητες στον τομέα Ανάπτυξης και Ερευνών

Ο Όμιλος στοχεύει στην συνεχή βελτίωση των παραγομένων προϊόντων στον κλάδο του ύδατος επιδιώκοντας την βελτίωση της εμπορευσιμότητας και αποδοτικότητας τους. Στην Διεθνή Έκθεση του Πλοντιβ στη Βουλγαρία το 2011 τα προϊόντα επεξεργασίας νερού των θυγατρικών μας βραβεύθηκαν με χρυσό μετάλλιο καινοτομίας. Επίσης η θυγατρική μας εταιρία WATERA Ελλάς συμμετείχε ως εταίρος (μαζί με τον Δήμο Τήνου και το ΕΜΠ) στο πρόγραμμα SOL-BRINE το οποίο επιλέχθηκε και ψηφίστηκε ως το καλύτερο LIFE ENVIRONMENT PROJECT της Ευρωπαϊκής Επιτροπής των τελευταίων 25 ετών (1992-2017). Το πρώτο βραβείο των GREEN AWARDS δόθηκε από τον Ευρωπαϊκό Επίτροπο Περιβάλλοντος Mr. Karmenu Vella στο πλαίσιο της Πράσινης Εβδομάδας στις Βρυξέλλες την 30η Μαΐου 2017.

## Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία μας Unibios AE Συμμετοχών λειτουργεί με τα παρακάτω υποκαταστήματα: (1) Έδρα - Γραφεία στο Τεχνικό Κέντρο της WATERA Ελλάς στο ΒΙΟ.ΠΑ. Ανώ Λιοσίων όπου παράγονται συστήματα επεξεργασίας ύδατος και στεγάζονται τα γραφεία όλων των εταιρειών του Ομίλου εκτός από την Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία, (2) εργοστάσιο στον Βόλο στην Α' ΒΙ.ΠΕ. το οποίο έχει πωληθεί στην «EFG Eurobank Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις» και έχει μισθωθεί από την εταιρεία, και υπεκμισθώνεται σε θυγατρικές της.

## Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν εις βάρος της Εταιρείας επίδικες υποθέσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την λειτουργία της.

## Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της περιόδου, μέχρι την ημερομηνία έγκρισης της Έκθεσης του ΔΣ.

Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν ουσιωδώς τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου και την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας και του Ομίλου.

## Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Κατά την διάρκεια του έτους υπήρξαν και οι συνήθεις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη. Ως συνδεδεμένα μέρη κατά το ΔΛΠ 24 νοούνται, θυγατρικές εταιρίες, εταιρίες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς ή/και διοίκηση με την Εταιρεία, συγγενείς με αυτήν εταιρίες καθώς επίσης τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα στελέχη της Εταιρείας καθώς και ελεγχόμενες από αυτούς εταιρίες. Η εταιρία προμηθεύεται από τα συνδεδεμένα μέρη αγαθά και υπηρεσίες, ενώ και η ίδια προμηθεύει αγαθά και παρέχει υπηρεσίες σε αυτά. Οι πωλήσεις υπηρεσιών προς την Εταιρεία, αφορούν κυρίως καταβολές ενοικίων, παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικού χαρακτήρα, υπηρεσίες service και κόστος δανεισμού. Οι αμοιβές στα μέλη του ΔΣ αφορούν καταβληθείσες αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου στα Εκτελεστικά και Μη Εκτελεστικά μέλη του ΔΣ. Επίσης οι αμοιβές των Διοικητικών Στελεχών αφορούν αμοιβές για υπηρεσίες εξηρημένης εργασίας και πιθανόν αποζημιώσεις λόγω διακοπής της σχέσεως εργασίας και οι αποζημιώσεις μελών ΔΣ αφορούν καταβληθείσες αποζημιώσεις, λόγω διακοπής σχέσεως μισθωτής εργασίας με μέλη του ΔΣ που εργάζονταν με σχέση μισθωτής εργασίας και αποχώρησαν λόγω συνταξιοδότησης.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24, στην περίοδο 01.01.2021 – 30.06.2021, καθώς και τα υπόλοιπα παρατίθενται στους κατωτέρω πίνακες.

Τις συναλλαγές με τα μέλη του ΔΣ και τους Διευθυντές της Εταιρείας, παραθέτουμε κατωτέρω:

(ποσά σε €)

## Αμοιβές Μελών Διοίκησης

Αμοιβές Διευθυντών

Αγορές

Αγορές Υπηρεσιών από Νομικά Πρόσωπα Ιδιοκτησίας Μελών ΔΣ &amp; Δ/κων Στελεχών που έχουν περιληφθεί και στον Πίνακα των Συναλλαγών με Νομικές Οντότητες

Λοιπά Συνδεόμενα Μέρη

**Σύνολο**

Όμιλος		Εταιρεία	
01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022	01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022
200.637,36	183.767,65	-	-
-	-	-	-
115.899,90	115.776,12	72.000,00	72.500,00
11.669,82	11.609,66	-	-
<b>328.207,08</b>	<b>311.153,43</b>	<b>72.000,00</b>	<b>72.500,00</b>

(ποσά σε €)

## Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις Μελών ΔΣ

Υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. - Διευθυντές και Λοιπά Συνδεόμενα Μέρη

Υποχρεώσεις προς Νομικά Πρόσωπα Ιδιοκτησίας Μελών ΔΣ &amp; Δ/κων Στελεχών που έχουν περιληφθεί και στον πίνακα των συναλλαγών με Νομικές Οντότητες

Απαιτήσεις από Νομικά Πρόσωπα Ιδιοκτησίας Μελών ΔΣ &amp; Δ/κων Στελεχών που έχουν περιληφθεί και στον πίνακα των συναλλαγών με Νομικές Οντότητες

Απαιτήσεις από Μέλη Δ.Σ. - Διευθυντές και Λοιπά Συνδεόμενα Μέρη

Λοιπά Συνδεόμενα Μέρη

**Σύνολο**

Όμιλος		Εταιρεία	
01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022	01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022
(37.340,35)	(8.202,83)	(1.367,98)	-
-	(18.001,48)	-	(18.001,48)
24.104,51	52.247,09	-	-
15.738,48	10.700,00	11.940,00	10.700,00
-	-	-	-
<b>2.502,64</b>	<b>36.742,78</b>	<b>10.572,02</b>	<b>(7.301,48)</b>

Τα ποσά των απαιτήσεων – υποχρεώσεων αφορούν προκαταβολές ή οφειλές από τρέχουσες συνθήεις συναλλαγές.

Οι πωλήσεις προς συνδεόμενα μέρη αφορούν τις συνθήεις συναλλαγές των εταιρειών.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 30.06.2023 έχουν ως κάτωθι:

30 ΙΟΥΝ 2023	ΟΥΤΑΡΦΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ				
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΓΟΡΕΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΣ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	ΕΝΩΣΙΣ	NEOVENT	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΘΡΟΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
			137.400,00												
		330,00		37.505,45	403.567,81	358.300,00	1.092,14	15.600,00						30,00	
			99.714,69												
			237.687,66												
			8.800,00												
			40.000,00	8.000,00	12.000,00	8.000,00									
			48.000,00												
		30.000,00													
		36.000,00													
		6.000,00	18.000,00												

30 ΙΟΥΝ 2023		ΟΥΓΑΤΡΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ				
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΣ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT AE	ΗΦΑΙΣΤΟΣ	ΕΝΩΣΙΣ	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
		UNIBIOS AE														
WATERA HELLAS		1.533.234,04					17.655,79	53.677,97	100.000,00	640,76					78,48	11.940,00
WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ			4.866,24													
WATERA BULGARIA				33.552,98												
WATERA ITALIA			143.945,80													
ΘΕΑΣ ΑΕ																
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ							9.766,29									
WATERA INTERNATIONAL			160.173,87	362.000,00	86.039,40	117.000,00										
NEOVENT AE																
ΗΦΑΙΣΤΟΣ										10.169,05						
ΕΝΩΣΙΣ							217,92									
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE																
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ																
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ																
ANINUM CONSULTING IKE																

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 30.06.2022 έχουν ως κάτωθι:

30-Ιουν-22		ΟΥΓΑΤΡΙΚΕΣ										ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ-ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ			
ΑΓΟΡΕΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΣ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE		
		UNIBIOS AE			137.400,00				2.260,01	15.600,00					
WATERA HELLAS		330,00		26.205,07	19.424,60		120,00	198,00				94,90			
WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ			182.158,67												
WATERA BULGARIA															
WATERA ITALIA			57.649,57												
ΘΕΑΣ ΑΕ															
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ															
WATERA INTERNATIONAL			40.000,00	8.000,00	12.000,00	2.000,00									
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE			48.000,00												
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ		30.000,00													
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ		36.000,00													
ANINUM CONSULTING IKE		6.000,00	18.000,00												



30-Ιουν-22	ΟΥΓΑΤΡΙΚΕΣ								ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ-ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ		
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΞ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL			
UNIBIOS AE						261.220,11	97.516,63				10.700,00
WATERA HELLAS	1.249.243,60					14.795,73		54.985,18	16.000,00		
WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ		32.756,09									
WATERA BULGARIA		98.025,00									
WATERA ITALIA		58.536,68									
ΘΕΑΞ ΑΕ											
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ		205,14				9.766,29					
WATERA INTERNATIONAL			346.000,00	12.000,00	107.000,00						
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE											
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ											
ANINUM CONSULTING IKE	18.001,48										

Στους ανωτέρω πίνακες περιλαμβάνονται με βάση το ΔΛΠ 24 ως συνδεδεμένα μέρη και οι εταιρείες: Ορφέας Μαυρίκιος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, Αντώνιος Σβορώνος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΕΠΕ, Aninum Consulting ΙΚΕ και CNK International Real Estate & Consulting Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, επειδή οι διαχειριστές τους είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής Εταιρείας του Ομίλου. Οι συμβάσεις που διέπουν την συνεργασία των εταιρειών αυτών με τον Όμιλο εγκρίθηκαν κατά την Γενική Συνέλευση της 10.05.2021.

Άνω Λιόσια, 29.09.2023

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος ΔΣ  
 Αντώνιος Σβορώνος

# • ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας  
«UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

## Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας «UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2023 και τις σχετικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο “ΔΛΠ 34”). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

## Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

## Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαδή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

## Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιαδή ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

ΑΘΗΝΑ, 29 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ Ι. ΜΑΝΤΖΑΡΗΣ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31561

ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159  
Μιχαλακοπούλου 4 - 11528 ΑΘΗΝΑ

## • ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 29 Σεπτεμβρίου 2023 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτιο, μαζί με την Έκθεση Επισκόπησης του Νόμιμου Ελεγκτή και την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.unibios.gr](http://www.unibios.gr).

## • Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και μη Ενοποιημένη)

(ποσά σε €)

	Ομιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Ενσώματα Πάγια	5.634.476,71	5.913.044,17	145.760,75	149.361,90
Επεν δύσεις σε Ακίνητα	2.428.900,30	2.452.951,29	4.195.398,04	4.224.320,95
Αυλα Περιουσιακά Στοιχεία	6.808.431,15	6.796.661,29	-	-
Επεν δύσεις σε Θυγατρικές και Συγγενείς Επιχειρήσεις	-	-	11.732.591,81	11.732.591,81
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	10.613,39	10.595,30	210,87	210,87
<b>Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>14.882.421,55</b>	<b>15.173.252,05</b>	<b>16.073.961,47</b>	<b>16.106.485,53</b>
Αποθέματα	5.224.874,52	3.872.740,45	-	-
Πελάτες	3.954.999,17	5.902.913,73	17.655,79	21.173,51
Λοιπές Απαιτήσεις	903.805,67	619.867,83	235.899,70	212.634,34
Διαθέσιμα προς Πώληση Χρημ/οικον. Περιουσιακά Στοιχ.	5.223,00	5.223,00	5.223,00	5.223,00
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	3.036.135,93	283.595,77	590,86	2.656,44
<b>Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>13.125.038,29</b>	<b>10.684.340,78</b>	<b>259.369,35</b>	<b>241.687,29</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>28.007.459,84</b>	<b>25.857.592,82</b>	<b>16.333.330,82</b>	<b>16.348.172,82</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>				
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.985.113,34	4.531.921,35	4.985.113,34	4.531.921,35
Ποσά προοριζόμενα για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	1.022,16	356.022,16	-	355.000,00
Ίδιες Μετοχές	(155.398,80)	(208.711,79)	-	(57.663,11)
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	1.296.049,11	1.286.611,84	1.308.261,28	1.298.824,02
Λοιπά Αποθεματικά	7.338.800,23	7.284.919,92	6.447.163,09	6.347.163,07
Κέρδη (Ζημιές) εις νέο	244.471,73	249.008,96	(1.082.923,94)	(884.177,57)
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρείας (α)</b>	<b>13.710.057,77</b>	<b>13.499.772,45</b>	<b>11.657.613,77</b>	<b>11.591.067,77</b>
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	93.711,18	93.711,18	-	-
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)</b>	<b>13.803.768,95</b>	<b>13.593.483,63</b>	<b>11.657.613,77</b>	<b>11.591.067,77</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Δάνεια Τραπεζών	2.120.437,11	956.845,21	-	-
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	2.549.966,72	2.736.741,72	2.549.966,72	2.736.741,72
Υποχρεώσεις από Μισθωτικά Δικαιώματα	199.601,83	251.393,88	3.924,80	5.185,86
Επιστρεπτέα Προκαταβολή	40.417,60	43.785,70	-	-
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	258.943,84	299.145,15	80.001,44	115.693,62
Προβλέψεις παροχών στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την Υπηρεσία	62.706,68	57.799,50	-	-
Αναβαλλόμενα Έσοδα από Lease Back Ακινήτων	6.176,65	11.471,65	6.176,65	11.471,65
Επιχορηγήσεις Παγίου Ενεργητικού και λοιπά Αναβαλλόμενα Έσοδα	180.734,25	170.806,50	-	-
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>5.418.984,68</b>	<b>4.527.989,31</b>	<b>2.640.069,61</b>	<b>2.869.092,85</b>
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	3.094.873,98	3.022.894,10	1.651.371,30	1.506.275,59
Φόρος Εισοδήματος Περιόδου και Προηγούμενων Χρήσεων	398.097,92	321.592,20	-	-
Δάνεια Τραπεζών	4.308.840,35	3.534.136,17	-	-
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις προς Τράπεζες Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση	504.616,01	384.250,45	-	-
Βραχυπρόθεσμες Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	382.009,48	379.525,79	382.009,48	379.525,79
Υποχρεώσεις από Μισθωτικά Δικαιώματα Πληρωτέα σε Επόμενη Χρήση	96.268,47	93.721,17	2.266,66	2.210,81
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>8.784.706,21</b>	<b>7.736.119,88</b>	<b>2.035.647,44</b>	<b>1.888.012,19</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>	<b>28.007.459,84</b>	<b>25.857.592,82</b>	<b>16.333.330,82</b>	<b>16.348.172,82</b>

## • Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εισοδημάτων (Ενοποιημένα και μη Ενοποιημένα)

(Ποσά σε €)

		Όμιλος	
		01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022
Σημ.		Σύνολο	Σύνολο
	Πωλήσεις	5.190.066,63	3.524.645,31
	Κόστος Πωλήσεων	(3.283.769,51)	(2.118.037,94)
	<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>1.906.297,12</b>	<b>1.406.607,37</b>
	Έξοδα Διοίκησης	(901.171,28)	(760.784,07)
	Έξοδα Πωλήσεων	(599.773,80)	(544.096,95)
	Άλλα Έσοδα	17.948,83	138.923,10
	Άλλα Έξοδα	(13.015,30)	(39.172,65)
	<b>Κέρδη Εκμετάλλευσης</b>	<b>410.285,57</b>	<b>201.476,80</b>
	Χρηματοοικονομικό Κόστος	(316.497,14)	(165.521,10)
	<b>Κέρδη προ Φόρων</b>	<b>93.788,43</b>	<b>35.955,71</b>
	Φόρος Εισοδήματος	(40.458,40)	(55.968,99)
	<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους (α)</b>	<b>53.330,03</b>	<b>(20.013,29)</b>
	<b>Κέρδη / (Ζημιές) - Κατανομή</b>		
	Ιδιοκτήτες Μητρικής	53.330,03	(20.013,29)
	<b>Σύνολο</b>	<b>53.330,03</b>	<b>(20.013,29)</b>
	<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (β)</b>		
	<b>Ποσά που ενδέχεται να μεταφερθούν στα Κέρδη / (Ζημιές) σε μεταγενέστερη περίοδο</b>		
	Συνεπιδρομικές Διαφορές Ενοποίησης Ουγατρικών Εξωτερικού	(3.986,95)	(3.700,07)
	Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου μειωμένα με το Φόρο	(6.190,05)	-
	<b>Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (α) + (β)</b>	<b>43.153,03</b>	<b>(23.713,36)</b>
	Ιδιοκτήτες Μητρικής	43.153,03	(23.713,36)
	<b>Σύνολο</b>	<b>43.153,03</b>	<b>(23.713,36)</b>
	Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή	0,0025	(0,0015)
	Προσαρμοσμένα Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή	0,0025	(0,0015)
	<b>Κέρδη πρό Φόρων, Χρηματοικ. Κόστους και Αποσβέσεων (ΕΒΙΔΤΑ)</b>	<b>597.760,87</b>	<b>406.489,95</b>

(ποσά σε €)

		<b>Εταιρεία</b>	
		<b>01/01/2023 -</b>	<b>01/01/2022 -</b>
Σημ.		<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
	Πωλήσεις	21.1 154.092,16	155.260,01
	Κόστος Πωληθέντων	21.2 (31.085,05)	(31.085,05)
	<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>123.007,11</b>	<b>124.174,96</b>
	Έξοδα Διοίκησης	21.2 (165.075,17)	(148.046,46)
	Άλλα Έσοδα	21.3 5.317,46	5.295,00
	Άλλα Έξοδα	21.3 (237,54)	(749,55)
	<b>Κέρδη Εκμετάλλευσης</b>	<b>(36.988,14)</b>	<b>(19.326,05)</b>
	Χρηματοοικονομικό Κόστος	21.4 (95.704,50)	(83.662,02)
	<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων</b>	<b>(132.692,64)</b>	<b>(102.988,07)</b>
	Φόρος Εισοδήματος	20 33.946,27	-
	<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους (α)</b>	<b>(98.746,37)</b>	<b>(102.988,07)</b>
	<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (β)</b>		
	<b>Ποσά που δεν ενδέχεται να μεταφερθούν στα Κέρδη / (Ζημιές) σε μεταγενέστερη περίοδο</b>		
	Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου μετά από Φόρους	(6.190,05)	-
	<b>Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (α) + (β)</b>	<b>(104.936,42)</b>	<b>(102.988,07)</b>
	Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή	(0,0061)	(0,0066)
	Προσαρμοσμένα Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή	(0,0061)	(0,0066)
	<b>Κέρδη πρό Φόρων, Χρηματοικ. Κόστους και Αποσβέσεων (EBIDTA)</b>	<b>(4.464,08)</b>	<b>12.124,97</b>

## • Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε €)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022	01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων</b>	<b>93.788,43</b>	<b>35.955,71</b>	<b>(132.692,64)</b>	<b>(102.988,07)</b>
<u>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:</u>				
Χρεωστικοί Τόκοι και Συναφή Έξοδα	338.105,72	165.521,10	117.313,08	83.662,02
Χηματοοικονομικά Έσοδα & Μερίσματα	(21.608,58)	-	(21.608,58)	-
Αναλογία Εσόδων Αποθεματικού Sale and Lease Back	(5.295,00)	(5.295,00)	(5.295,00)	(5.295,00)
Αποσβέσεις Κρατικών Επιχορηγήσεων Επενδύσεων	(8.072,25)	(5.110,48)	-	-
Αναλογούσα Οικονομική Ενίσχυση Επιστρεπτέας Προκαταβολής	-	(44.782,09)	-	-
Έξοδα Απομείωσης (Συμμετοχών, Πελατών, Παγίων, Αποθεμάτων)	2.583,86	-	-	-
Αναλογούσα Επιχορήγηση Παγίων	(1.179,00)	-	-	-
Ζημία / (Κέρδη) από Πώληση Παγίων και από Λήξη Μισθωτικών Δικαιωμάτων	-	(16.645,09)	-	-
Προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού	4.907,18	3.092,50	-	-
Διαγραφή Απαιτήσεων / Υποχρεώσεων	-	(60.469,14)	-	-
Δικαιώματα Προαίρεσης σε Μετοχές	-	-	-	-
Αποσβέσεις Ενσώματων και Ανώματων Ακίνητοποιήσεων	187.475,30	205.013,15	32.524,06	31.451,02
	<b>590.705,66</b>	<b>277.280,65</b>	<b>(9.759,08)</b>	<b>6.829,97</b>
Εισπραχθείσες / (Πληρωθείσες) Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις (Αύξηση) / Μείωση Αποθεμάτων	(18,09)	4.514,96	-	-
Πωλήσεις Παγίων Κατεχομένων προς Εκμίσθωση	(1.352.134,08)	(2.312.668,33)	-	-
Αγορές Ενοικιαζόμενων Παγίων (Κριώματα)	130.221,34	-	-	-
Αύξηση / Μείωση Απαιτήσεων	-	(2.175,00)	-	-
Αύξηση / (Μείωση) Υποχρεώσεων	1.635.451,57	1.579.779,97	(19.747,64)	(35.553,88)
Αύξηση / (Μείωση) Υποχρεώσεων	101.905,48	57.623,53	131.224,19	302.260,67
<u>Μείον προσαρμογές για:</u>				
Τόκοι Πληρωθέντες	338.105,72	165.521,10	117.313,07	83.662,02
Φόροι Εισοδήματος (Προηγ. Χρήσεων, Διαφορές Φορολ. Ελέγχου)	23.956,30	20.457,81	-	-
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>	<b>744.069,87</b>	<b>(581.623,12)</b>	<b>(15.595,60)</b>	<b>189.874,74</b>
<b>Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από Λειτουργικές Δραστηριότητες (α)</b>	<b>744.069,87</b>	<b>(581.623,12)</b>	<b>(15.595,60)</b>	<b>189.874,74</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Αγορές Ανώματων Παγίων	(22.310,00)	(5.250,00)	-	-
Αγορές Ενσώματων Παγίων	(4.538,07)	(18.154,13)	-	-
(Αγορά) / Πωλήσεις Ιδίων Μετοχών	74.921,57	(21.661,34)	79.271,69	(21.661,34)
<b>Σύνολο Εισροών/ (Εκροών) από Επενδυτικές Δραστηριότητες (β)</b>	<b>48.073,50</b>	<b>(45.065,47)</b>	<b>79.271,69</b>	<b>(21.661,34)</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από Αύξηση Κεφαλαίου / Επιστροφή (Μείωση) Κεφαλαίου	113.819,30	-	113.819,30	-
Καταβληθέντα Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	(7.935,96)	(3.899,32)	(7.935,96)	-
Εισπράξεις Επιδότησης Επιχορηγήσεων Παγίων	15.810,90	-	-	-
Εισπράξεις / (Πληρωμές) από Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	774.704,18	979.263,20	-	-
Εισπράξεις / (Πληρωμές) από Μακροπρόθεσμα Δάνεια	1.283.957,46	(225.518,43)	-	-
Αύξηση / (Μείωση) Υποχρεώσεων από Μισθωτικά Δικαιώματα για Οχήματα	(49.539,29)	(47.853,81)	(1.205,22)	-
Εξοφλήσεις Υποχρεώσεων από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(170.419,79)	(183.468,43)	(170.419,79)	(183.468,43)
<b>Σύνολο Εισροών/ (Εκροών) από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες (γ)</b>	<b>1.960.396,80</b>	<b>518.523,22</b>	<b>(65.741,67)</b>	<b>(183.468,43)</b>
<b>Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>2.752.540,17</b>	<b>(108.165,37)</b>	<b>(2.065,58)</b>	<b>(15.255,03)</b>
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Έναρξης Περιόδου	283.595,77	1.324.954,75	2.656,44	28.548,30
<b>Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα στη Λήξη της Περιόδου</b>	<b>3.036.135,93</b>	<b>1.216.789,37</b>	<b>590,86</b>	<b>13.293,27</b>



## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένα και μη Ενοποιημένα)

(ποσά σε χιλιάδες €)

### Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρίας

Όμιλος	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτιο	Καταθέσεις Μετόχων για αύξηση ΜΚ	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικά Υπεραξιών Ακινήτων	Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004	Αποθεματικά Φορολογικών Νόμων	Λοιπά Αποθεματικά	Συναλ/κίες Διαφορές	Δικαιώματα Προαίρεσεως Αγοράς Μετοχών	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σε Μετόχους	Δικαιώματα Μισοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023</b>	<b>4.531.921,35</b>	<b>(208.711,79)</b>	<b>1.286.611,84</b>	<b>356.022,16</b>	<b>341.823,16</b>	<b>677.716,75</b>	<b>197.216,62</b>	<b>1.466.856,03</b>	<b>4.612.050,59</b>	<b>(40.785,64)</b>	<b>30.042,41</b>	<b>249.008,96</b>	<b>13.499.772,45</b>	<b>93.711,18</b>	<b>13.593.483,63</b>
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με βάση την απόφ. ΔΣ 19/11/2023 κατ. εξουστ. της ΓΣ 11/11/2019 περί έκδοσης Δικαιωμάτων Προαίρεσης	453.191,99	-	15.627,31	(355.000,00)	-	-	-	-	-	-	-	-	113.819,30	-	113.819,30
Πώληση Ιδίων Μετοχών	-	57.663,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57.663,11	-	57.663,11
Αγορά Ιδίων Μετοχών από Ουγατρική	-	(4.350,12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.350,12)	-	(4.350,12)
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού, απόφαση ΓΣ Μετόχων της 28/5/2021	-	-	-	-	48.062,14	-	9.805,12	-	-	-	-	(57.867,26)	0,00	-	0,00
Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	-	-	(6.190,05)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.190,05)	-	(6.190,05)
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.986,95)	-	-	(3.986,95)	-	(3.986,95)
Κέρδη / (Ζημιές) Περιόδου	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.330,03	53.330,03	-	53.330,03
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2023</b>	<b>4.985.113,34</b>	<b>(155.398,80)</b>	<b>1.296.049,10</b>	<b>1.022,16</b>	<b>389.885,30</b>	<b>677.716,75</b>	<b>207.021,74</b>	<b>1.466.856,03</b>	<b>4.612.050,59</b>	<b>(44.772,59)</b>	<b>30.042,41</b>	<b>244.471,73</b>	<b>13.710.057,77</b>	<b>93.711,18</b>	<b>13.803.768,95</b>

(ποσά σε χιλιάδες €)

### Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρίας

Όμιλος	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτιο	Καταθέσεις Μετόχων	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικά Υπεραξιών Ακινήτων	Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004	Αποθεματικά Φορολογικών Νόμων	Λοιπά Αποθεματικά	Συναλ/κίες Διαφορές	Δικαιώματα Προαίρεσεως Αγοράς Μετοχών	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σε Μετόχους	Δικαιώματα Μισοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>4.688.194,50</b>	<b>(37.166,98)</b>	<b>1.288.030,75</b>	<b>0,00</b>	<b>309.680,43</b>	<b>677.716,75</b>	<b>176.552,07</b>	<b>1.466.856,03</b>	<b>4.612.050,59</b>	<b>(29.349,37)</b>	<b>30.042,41</b>	<b>(348.777,28)</b>	<b>12.833.829,89</b>	<b>0,00</b>	<b>12.833.829,89</b>
Αγορά Ιδίων Μετοχών	-	(21.661,34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.661,34)	-	(21.661,34)
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.700,07)	-	-	(3.700,07)	-	(3.700,07)
Κέρδη / (Ζημιές) Περιόδου	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.013,29)	(20.013,29)	-	(20.013,29)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>4.688.194,50</b>	<b>(58.828,32)</b>	<b>1.288.030,75</b>	<b>0,00</b>	<b>309.680,43</b>	<b>677.716,75</b>	<b>176.552,07</b>	<b>1.466.856,03</b>	<b>4.612.050,59</b>	<b>(33.049,44)</b>	<b>30.042,41</b>	<b>(368.790,57)</b>	<b>12.788.455,20</b>	<b>0,00</b>	<b>12.788.455,20</b>

(ποσά σε χιλιάδες €)

## Εταιρεία

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτιο	Ειδικό Αποθεματικό από Μερίσματα Ουγατρικής (άρθρο 48 Ν.4172/2013)	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικά Φορολογικών Νόμων	Λοιπά Αποθεματικά	Δικαιώματα Προαίρεσεως Αγοράς Μετοχών	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023</b>	<b>4.886.921,35</b>	<b>(57.663,11)</b>	<b>1.298.824,03</b>	<b>100.000,00</b>	<b>99.185,00</b>	<b>1.977.135,07</b>	<b>4.240.800,59</b>	<b>30.042,41</b>	<b>(984.177,57)</b>	<b>11.591.067,77</b>
Πώληση Ιδίων Μετοχών	-	57.663,11	-	-	-	-	-	-	-	57.663,11
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με βάση την απόφ. ΔΣ 19/11/2023 κατ. εξουστ. της ΓΣ 11/11/2019 περί έκδοσης Δικαιωμάτων Προαίρεσης	98.191,99	-	15.627,31	-	-	-	-	-	-	113.819,30
Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου μειωμένα κατά τον φόρο	-	-	(6.190,04)	-	-	-	-	-	-	(6.190,04)
Κέρδη / (Ζημιές) Περιόδου	-	-	-	-	-	-	-	-	(98.746,37)	(98.746,37)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2023</b>	<b>4.985.113,34</b>	<b>0,00</b>	<b>1.308.261,30</b>	<b>100.000,00</b>	<b>99.185,00</b>	<b>1.977.135,07</b>	<b>4.240.800,59</b>	<b>30.042,41</b>	<b>(1.082.923,94)</b>	<b>11.657.613,77</b>

(ποσά σε χιλιάδες €)

## Εταιρεία

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτιο	Καταθέσεις Μετόχων	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικά Φορολογικών Νόμων	Λοιπά Αποθεματικά	Δικαιώματα Προαίρεσεως Αγοράς Μετοχών	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>4.688.194,52</b>	<b>(37.166,98)</b>	<b>1.298.824,03</b>	<b>0,00</b>	<b>99.185,00</b>	<b>1.977.135,07</b>	<b>4.240.800,59</b>	<b>30.042,41</b>	<b>(554.876,73)</b>	<b>11.742.137,89</b>
Αγορά Ιδίων Μετοχών	-	(21.661,34)	-	-	-	-	-	-	-	(21.661,34)
Κέρδη / (Ζημιές) Περιόδου	-	-	-	-	-	-	-	-	(102.988,07)	(102.988,07)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>4.688.194,52</b>	<b>(58.828,32)</b>	<b>1.298.824,03</b>	<b>0,00</b>	<b>99.185,00</b>	<b>1.977.135,07</b>	<b>4.240.800,59</b>	<b>30.042,41</b>	<b>(657.864,80)</b>	<b>11.617.488,48</b>

## • ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία «Unibios Ανώνυμος Εταιρεία Συμμετοχών», έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας, είναι εγκατεστημένη στο Δήμο Άνω Λιοσίων/Φυλής και τα γραφεία της βρίσκονται στην 1η & 18η οδό στο ΒΙΟ.ΠΑ. Άνω Λιοσίων. Το site της εταιρείας είναι: [www.unibios.gr](http://www.unibios.gr).

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του κωδικοποιημένου καταστατικού της το αντικείμενο των εργασιών της είναι:

α/ Η συμμετοχή σε άλλες εταιρίες και επιχειρήσεις, ημεδαπές ή αλλοδαπές με αντικείμενα δραστηριότητας κυρίως στον τομέα της βιώσιμης ανάπτυξης και της πράσινης οικονομίας καθώς και η συμμετοχή σε άλλες εταιρίες και επιχειρήσεις, ημεδαπές ή αλλοδαπές ανεξαρτήτως του αντικειμένου των δραστηριοτήτων τους και του νομικού τους τύπου,

β/ Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας καθώς και η απόκτηση, οικοδόμηση και ανάπτυξη ακινήτων.

γ/ Η παραγωγή ηλεκτρικής ή θερμικής ενέργειας και η συμμετοχή σε εταιρίες που επιδιώκουν αυτούς τους σκοπούς

δ/ Η παροχή συμβουλών σε θέματα χρηματοοικονομικά, επιχειρηματικά, τεχνικά, εμπορικά, και ειδικά σε θέματα πληροφορικής και σε θέματα ανάπτυξης επιχειρήσεων, στρατηγικού σχεδιασμού και οργάνωσης επιχειρήσεων, όπως επίσης και η παροχή λογιστικών και διοικητικών υπηρεσιών.

ε/ Η ανάληψη εργολαβιών και υπεργολαβιών τεχνικών έργων και η εν γένει δραστηριότητα εις πάσης φύσεως κατασκευαστικές εργασίες.

στ/ Η ανάληψη αντιπροσωπειών βιομηχανικών και εμπορικών οίκων, αλλοδαπών και ημεδαπών.

ζ/ Η παροχή υπηρεσιών φύλαξης, αποθήκευσης, και διακίνησης εμπορευμάτων για λογαριασμό τρίτων (υπηρεσίες logistics)

η/ Η άσκηση πάσης εμπορικής και βιομηχανικής επιχειρήσεως άνευ περιορισμού.

Σήμερα, η δραστηριότητα της εταιρείας αφορά στην εκμετάλλευση ακινήτων, την παροχή υπηρεσιών logistics σε θυγατρική της και συμμετοχές σε εταιρείες της ημεδαπής και αλλοδαπής.

Η Εταιρεία διέπεται από την Ελληνική Νομοθεσία και λειτουργεί σύμφωνα με τον Ν.4548/2018 είναι δε εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με ΑΡ.Μ.Α.Ε. 6031/06/Β/86101 και αρ. ΓΕ.Μ.Η 232101000. Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών και οι μετοχές της διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά.

Οι εν λόγω Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 29.09.2023.

## 2. Οι σημαντικές Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

### 2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2023 αφορούν την περίοδο από 01.01.2023 - 30.06.2023. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 “Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων” και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Ιούνιο του 2021, μετά την υιοθέτησή τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2023 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Ιούνιο του 2023.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί στα πλαίσια του ιστορικού κόστους με εξαίρεση κάποια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποτιμήθηκαν στο αναπόσβεστο κόστος τους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Επίσης έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της Εταιρείας και των Ενοποιούμενων Εταιρειών (going concern).

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της αντίστοιχης προηγούμενης χρήσης και σύμφωνα πάντα με τα πρότυπα που ίσχυαν την περίοδο εκείνη και όλες τις τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στα νέα πρότυπα.

Η κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΛΠ απαιτεί την χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Οι περιοχές για τις οποίες έχουν γίνει εκτιμήσεις και παραδοχές όπου είναι αναγκαίο στις παρακάτω ενότητες.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία, τις παραθέτουμε στις επόμενες παραγράφους.

## 2.2. Νέα Πρότυπα, Ερμηνείες και Τροποποίηση Υφιστάμενων Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα. Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2023, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2023.

### Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2023, δεν έχουν επίδραση στις (ενοποιημένες) οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2022.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την χρήση 2023**

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### **ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»**

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Αυτή η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

### **ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Αυτή η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση»**

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Αυτή η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»**

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

Αυτή η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΛΠ 12 «Φόρος εισοδήματος» (Τροποποιήσεις): Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση – Πρότυποι κανόνες του δεύτερου πυλώνα**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια υποχρεωτική προσωρινή εξαίρεση από τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από τη διεθνή φορολογική μεταρρύθμιση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ). Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης. Η προσωρινή εξαίρεση ισχύει άμεσα και αναδρομικά, σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ οι στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, θα ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Αυτή η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17»**

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.

Περαιτέρω τροποποιήσεις έγιναν το Δεκέμβριο του 2021 όπου προστέθηκε μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στο να βοηθήσουν τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Αυτή η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 30η Ιουνίου 2023**

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα, ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και δεν έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο νωρίτερα.

### **ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).**

Τροποποίηση του 2020 «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την ΕΕ.

### **Τροποποιήσεις του 2022 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»**

Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις του 2022 άλλαξαν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις του 2020 και του 2022 ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ως αποτέλεσμα της ευθυγράμμισης των ημερομηνιών έναρξης ισχύος, οι τροποποιήσεις του 2022 θα υπερισχύουν των τροποποιήσεων του 2020 όταν και οι δύο τίθενται σε ισχύ το 2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του.

### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16. Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του.

### **ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Τροποποιήσεις) - Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)**

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες τους με Προμηθευτές (Supplier Finance Arrangements), όπως όρους και προϋποθέσεις, λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος τέτοιων συμφωνιών, εύρος ημερομηνιών λήξης πληρωμών και πληροφορίες κινδύνου ρευστότητας. Οι

τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του.

### 2.3. Ενοποίηση

Η Εταιρεία μέχρι και τη χρήση 2007 δεν κατάρτιζε ενοποιημένες καταστάσεις, επειδή δεν έλεγχε άμεσα ή έμμεσα άλλες εταιρείες, κατάρτιζε καταστάσεις μόνο σαν «επενδύουσα», επειδή είχε συμμετοχή σε εταιρείες που χαρακτηρίζονταν κατά τα Δ.Λ.Π. συγγενείς.

#### α) Θυγατρικές

Η εταιρεία μας έχει τις κάτωθι θυγατρικές:

**A.** Την εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ Α.Β.Ε, η οποία ιδρύθηκε την 06.08.2008 με την υπ.αριθ. 7270/06.08.2008 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, με απόσχιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΔ 1297/72, του κλάδου «Εμπορικού – Βιομηχανικού – Παροχής Υπηρεσιών για συντήρηση και εγκατάσταση προϊόντων Θέρμανσης και Κλιματισμού» της Εταιρίας ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100,00 % του μετοχικό της κεφαλαίου. Η εταιρεία εντός του 2017 μετονομάσθη σε «ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ» με διακριτικό τίτλο «ΘΕΑΞ». Με βάση την απόφαση της Γ.Σ. της 30.12.2016 αποφασίστηκε η πώληση της ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ (με σημερινή επωνυμία ΘΕΑΞ). Από το κείμενο της Γ.Σ. - και σε απάντηση μετόχου - αναφέρεται ότι η τιμή πώλησης έχει καθορισθεί στο € 1, λόγω μεγάλου ύψους συσσωρευμένων ζημιών με συνέπεια τα ίδια κεφάλαια της να έχουν καταστεί αρνητικά.

Η ανωτέρω εταιρεία στις οικονομικές καταστάσεις του 2008 έχει ενοποιηθεί με την ημερομηνία της ίδρυσης της. Από τη χρήση 2008 ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

**B.** Την εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε., στην οποία η εταιρεία μας αρχικά συμμετείχε με ποσοστό 49,93% του μετοχικό της κεφαλαίου. Στις 29/2/2008 η Εταιρεία μας εξαγόρασε επιπλέον μετοχές της ανωτέρω εταιρείας, ώστε τότε η συμμετοχής μας ανερχόταν σε 64,93%. Την 31.12.2019 η Εταιρεία μας εξαγόρασε το σύνολο των μετοχών, ώστε η συμμετοχή ανέρχεται πλέον σε 100,00%.

Η εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε., εδρεύει στο Δήμο Παλλήνης του Ν. Αττικής. Η ανωτέρω εταιρεία μέχρι της 29.02.2008 περιλαμβανόταν στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης ως συγγενής, ενώ στις Οικονομικές Καταστάσεις του 2008 έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία πρώτης ενοποίησης την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική μας. Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας που έλαβε χώρα στις 30.12.2016 αποφασίστηκε η εξαγορά των μετοχών μειοψηφίας της εταιρίας Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία Α.Ε.Β.Ε. η σχετική αρχική απόφαση ανανεώθηκε με απόφαση του ΔΣ της 18.01.2019 που ελήφθη με βάση τα άρθρα 99, 100 και 101 του Ν.4548/2018, σύμφωνα με την οποία χορηγήθηκε άδεια κατάρτισης συναλλαγής με συνδεδεμένα μέλη και συγκεκριμένα για την εξαγορά 47.250 μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας «ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ» έναντι 390.000 ευρώ από τον Πρόεδρο του Δ.Σ της εταιρείας UNIBIOS κ. Αντώνιο Σβωρόνο, ακολούθως η απόφαση ανανεώθηκε από το ΔΣ στη συνεδρίαση της 19.07.2019. Η συγκεκριμένη συναλλαγή ολοκληρώθηκε στις 30.12.2019. Στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις ενοποιείται με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.

**Γ.** Την εταιρεία WATERA HELLAS ABEE (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε), η οποία αποκτήθηκε από την εταιρεία μας στις 28.01.2008 κατά το ποσοστό 100% του μετοχικό της κεφαλαίου, η οποία εδρεύει στο Δήμο Φυλής στο ΒΙΟΠΑ Άνω Λιοσίων. Η ανωτέρω εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις του 2008 έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία πρώτης ενοποίησης την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική μας. Στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις ενοποιείται με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης. Στο τέλος της χρήσης του 2014 έγινε από την UNIBIOS εισφορά των μετοχών της WATERA HELLAS ABEE (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε) στην WATERA INTERNATIONAL SA (Πρώην UNIBIOS WATER TECHNOLOGIES SA καθώς και μετρητά ποσού € 619 χιλ λόγω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της δεύτερης, επίσης καταβλήθηκε από τη UNIBIOS και το ποσό των 116,5 χιλ. Ευρώ ως καταβολή έναντι μελλοντικής αύξησης κεφαλαίου της WATERA INTERNATIONAL S.A. Η αξία των μετοχών της WATERA HELLAS ABEE (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε) που εισφέρθηκαν εκτιμήθηκαν από ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή και από την εν λόγω εκτίμηση δεν προέκυψαν διαφορές, πέραν ενός μικρού κέρδους. Στα ενοποιημένα μεγέθη δεν προέκυψαν μεταβολές από την εν λόγω μεταβίβαση λόγω του ότι δεν επήλθε καμία ουσιώδης μεταβολή



στον Όμιλο και η ενοποίηση γίνεται με βάση τα δεδομένα της αρχικής ενοποίησης κατά το 2008 που ήταν και ο χρόνος της αρχικής εξαγοράς της από τη UNIBIOS.

Η εταιρεία WATERA HELLAS Ανώνυμος Εμπορική και Τεχνική Εταιρεία Ειδών Επεξεργασίας Ύδατος (πρώην ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ), η οποία αποκτήθηκε από την εταιρεία μας στις 24.06.2008 κατά το ποσοστό του 100% του μετοχικό της κεφαλαίου, εδρεύει στο Δήμο Φυλής/Άνω Λιοσίων στο ΒΙΟΠΑ Άνω Λιοσίων. Η ανωτέρω εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις του 2008 έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία πρώτης ενοποίησης την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική μας. Ακολούθως ενοποιήθηκε με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης μέχρι το 2015. Κατά την διάρκεια του 2016 απορροφήθηκε από την WATERA HELLAS ABEE (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε).

**Δ.** Την εταιρεία WATERA INTERNATIONAL S.A. (Πρώην UNIBIOS WATER TECHNOLOGIES S.A. Ανώνυμος Εταιρεία), η οποία ιδρύθηκε από την Εταιρεία στις 06.50.2010 και συμμετέχει κατά το ποσοστό 100% του μετοχικό της κεφαλαίου, η οποία εδρεύει στο Λουξεμβούργο. Η ανωτέρω εταιρεία στις παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις ενοποιείται με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης και η οποία από το 2014 και μετά είναι μητρική της WATERA HELLAS ABEE (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε) και μητρική εταιρεία όλων των εταιρειών της αλλοδαπής.

**Ε.** Την εταιρεία WATERA LUXEMBOURG SA (πρώην "Water Investments S.A."), η οποία αποκτήθηκε μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε, την 11.07.2008 κατά το ποσοστό 100% του μετοχικό της κεφαλαίου. Η ανωτέρω εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις του 2008 έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία της απόκτησης της. Στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η WATERA LUXEMBOURG SA, λόγω άρσης των περιοριστικών μέτρων στην μεταφορά κεφαλαίων στην αλλοδαπή δεν έχει λόγο ύπαρξης. Έτσι τον Φεβρουάριο του 2020 εκκαθαρίστηκε και όλα τα περιουσιακά της στοιχεία καθώς και όλες οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις της περιήλθαν στα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης 2020 της μητρικής της WATERA HELLAS ABEE.

**Ζ.** Τις εταιρείες WATERA Σλοβακίας (πρώην Culligan Σλοβακίας) και WATERA Τσεχίας (πρώην Culligan Τσεχίας) οι οποίες ιδρύθηκαν την 21.08.2008 και 28.08.2008 αντίστοιχα με συμμετοχή 100% στο μετοχικό τους κεφαλαίο της WATERA LUXEMBOURG. Εν συνεχεία στο τέλος του 2015, μεταβιβάστηκαν στην WATERA INTERNATIONAL S.A. Η ανωτέρω μεταβίβαση έγινε στα πλαίσια αναδιάρθρωσης του Ομίλου χωρίς ουσιώδη μεταβολή και ως εκ τούτου το αποτέλεσμα της μεταβίβασης δεν λαμβάνεται υπόψη κατά την ενοποίηση αλλά ενοποιείται με βάση τα δεδομένα της αρχικής ενοποίησης. Οι ανωτέρω εταιρείες στις οικονομικές καταστάσεις του 2008 έχουν ενοποιηθεί με την ημερομηνία της ίδρυσης τους. Ακολούθως ενοποιούνται με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.

Η WATERA ΣΛΟΒΑΚΙΑΣ τέθηκε σε εκκαθάριση από το 2016 και μετονομάστηκε σε AM VODA. Σήμερα η εταιρεία δεν υφίσταται πλέον καθώς ολοκληρώθηκε η εκκαθάριση.

**Η.** Την εταιρεία WATERA Bulgaria (πρώην Culligan Bulgaria) με έδρα την Σόφια, που ιδρύθηκε στο τέλος Δεκεμβρίου 2010 από την WATERA LUXEMBOURG. Σήμερα η εταιρεία ανήκει κατά 100% στην WATERA INTERNATIONAL S.A. Η ανωτέρω εταιρεία στις παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις ενοποιείται με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.

**Θ.** Την εταιρεία WATERA Italy Srl, που ιδρύθηκε την 30.06.2015 από την WATERA INTERNATIONAL S.A., η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου. Η ανωτέρω εταιρεία στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις ενοποιείται με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.

**Ι.** Την εταιρεία Neovent ΑΕ που εξαγοράστηκε τον Νοέμβριο του 2022 και παραμένει ακόμα αδρανής και η οποία κατέχει το 100% της εταιρείας Ένωσις ΑΕ. Και οι δυο εταιρείες έχουν ενοποιηθεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης και τα επιχειρηματικά σχέδια για αυτές τις εταιρείες είναι να αξιοποιηθούν για ενεργειακά έργα.

Η εταιρεία ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ, εδρεύει στο Δήμο Φυλής/Άνω Λιοσίων του Νομού Αττικής, και ήταν μέχρι πρότινος συγγενής μας. Λόγω όμως αύξησης, εμμέσως του ποσοστού μας, μέσω έμμεσης και άμεσης συμμετοχής μας, στο μετοχικό της κεφάλαιο και μετά την μετατροπή των προνομιούχων μετοχών της σε κοινές, που ανέρχεται σε 44% περίπου, κατέστη θυγατρική μας από 27.11.2022, λόγω ελέγχου άμεσα και έμμεσα του Δ.Σ. αυτής (ΔΠΧΠ 10).

Οι θυγατρικές είναι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (Ολική Ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η χρησιμοποιούμενη λογιστική μέθοδος για την εξαγορά είναι η μέθοδος αγοράς. Το κόστος απόκτησης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα επιρριπτέου στην συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία,



υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που συνιστούν μία επιχειρηματική ενοποίηση αποτιμώνται κατά την απόκτηση στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, κόστος, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της απόκτησης είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές – Διεταιρικά υπόλοιπα και απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου διαγράφονται. Οι απραγματοποίητες ζημιές, διαγράφονται εφόσον δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στον Ισολογισμό της Εταιρείας οι συμμετοχές σε θυγατρικές εμφανίζονται στην αξία κτήσης μείον τις τυχόν προβλέψεις για απαξίωση, εφόσον υπάρχουν.

## 2.4. Πληροφόρηση κατά Τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών προκειμένου να παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

Η εταιρία ΘΕΑΞ (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ), η οποία ιδρύθηκε την 06.08.2008 δραστηριοποιείται στους τομείς παραγωγής και διάθεσης προϊόντων θέρμανσης (καλοριφέρ), κλιματισμού (κεντρικές κλιματιστικές μονάδες κ.λ.π.) και λοιπών ειδών θέρμανσης, κλιματισμού κ.λ.π. Η δραστηριότητα αυτή, έχει πλέον, στην ουσία, καταργηθεί.

Μία από της θυγατρικές του Ομίλου, η εταιρία ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε, δραστηριοποιείται στην τοποθέτηση και ενοικίαση κριωμάτων, την εμπορία υλικών κριωμάτων, μηχανοκίνητων πλατφόρμων και εξέδρων για εκδηλώσεις.

Οι θυγατρικές εταιρείες WATERA HELLAS AEBE, WATERA ITALY, WATERA CZECH και WATERA BULGARIA δραστηριοποιούνται στην εμπορία και εγκατάσταση μηχανημάτων επεξεργασίας ύδατος. Η κατασκευαστική δραστηριότητα και η δραστηριότητα πώλησης ύδατος αναλαμβάνεται κυρίως από την WATERA HELLAS AEBE. Η AM VODA έχει παύσει την λειτουργία της και η εταιρία WATERA INTERNATIONAL S.A. δραστηριοποιείται στο τομέα των συμμετοχών. Η WATERA LUXEMBOURG έπαυσε την λειτουργία της τον Φεβρουάριο του 2020.

## 2.5. Συναλλαγματικές Μετατροπές

### Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

### Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές κυρίως σε Ευρώ.

### Εταιρείες του Ομίλου

Η μετατροπή των Οικονομικών Καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από την μητρική γίνεται ως εξής:

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Τα Ίδια Κεφάλαια μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία που προέκυψαν.

Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες περιόδου, εκτός εάν οι συναλλαγματικές ισοτιμίες έχουν σημαντική διακύμανση.

Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση των επιχειρήσεων αυτών.

Η υπεραξία και οι προσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν κατά την απόκτηση οικονομικών μονάδων εξωτερικού μετατρέπονται με τις ισοτιμίες της ημερομηνίας Ισολογισμού.

## 2.6. Ενσώματα Πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) – Επενδύσεις σε Ακίνητα

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον όμιλο και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- Κτίρια	25	Χρόνια
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	4-10	Χρόνια
- Αυτοκίνητα – μεταφορικά μέσα	5-8	Χρόνια
- Λοιπός εξοπλισμός	3-10	Χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες δεν έχουν υπολογισθεί και η ωφέλιμη διάρκεια των ενσωμάτων παγίων υπόκειται σε επανεξέταση σε κάθε περίοδο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά κόστη.

### Επενδύσεις σε Ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν τα ακίνητα που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων ή κερδών από υπεραξίες και απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως τους.

## 2.7. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

### (α) Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την διαφορά μεταξύ κόστους και εύλογης αξίας των επί μέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την απόκτηση θυγατρικών και συγγενών εταιρειών. Η υπεραξία κατά την απόκτηση των συγγενών εταιρειών, περιλαμβάνεται στο κόστος της επένδυσης. Η υπεραξία ελέγχεται

ετησίως για απομείωση και απεικονίζεται στο κόστος κτήσεως μείον ζημιές απομείωσης. Τα κέρδη και οι ζημιές κατά την διάθεση των θυγατρικών ή συγγενών προσδιορίζονται λαμβανομένης υπόψη και της σχετικής υπεραξίας που αντιστοιχεί στην πωληθείσα οικονομική μονάδα.

Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας και προκειμένου να διαπιστωθεί αν υπάρχει απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Κάθε θυγατρική θεωρείται ως ιδιαίτερη μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

#### (β) Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 15 χρόνια.

#### (γ) Εμπορικό σήμα και τεχνογνωσία

Αφορούσε την χρήση εμπορικού σήματος της CULLIGAN σε ορισμένες χώρες εκτός Ελλάδος, όπως Τσεχία, Σλοβακία, Βουλγαρία και Βόρεια Μακεδονία. Κατά το 2015 αποσβέσθηκε ολοσχερώς.

#### (δ) Τεχνογνωσία

Αφορά μεταφορά τεχνογνωσίας από την ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΙΤΑΛΙΑΣ προς την θυγατρική μας WATERA ΕΛΛΑΣ (ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ), για την παραγωγή προϊόντων CULLIGAN. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο.

## 2.8. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας, μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στ' αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

## 2.9. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως ή παραγωγής τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης τους αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη των τυχόν άμεσων εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου κόστους και περιλαμβάνει τις άμεσες δαπάνες απόκτησης των αποθεμάτων. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει τις δαπάνες παραγωγής τους (κόστος υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία του γενικού κόστους παραγωγής). Το κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

## 2.10. Απαιτήσεις από Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων από πελάτες, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Εταιρείας. Το ποσό των ζημιών αυτών καταχωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Επιπρόσθετα, αναγνωρίζονται ζημιές απομείωσης όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει τις απαιτήσεις αυτές και το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

## 2.11. Επενδύσεις σε Μετοχικούς Τίτλους

Οι επενδύσεις σε λοιπούς μετοχικούς τίτλους (δηλ. εκτός της επενδύσεων στη συγγενή και στις θυγατρικές) κατατάσσονται ως διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Αρχικά καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους η οποία προσαυξάνεται με τις άμεσα επιρριπτές στη συναλλαγή δαπάνες. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμιακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και έχουν μεταβιβασθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές

αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως προεξόφληση μελλοντικών ταμιακών ροών και μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

## 2.12. Ταμιακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

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

## 2.13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση) εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων του ομίλου, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

## 2.14. Διαχείριση κεφαλαίου

Πολιτική της Εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη.

Η διοίκηση παρακολουθεί τα Ίδια Κεφάλαια τα οποία και εκλαμβάνει στο σύνολό τους, ώστε η σχέση των ιδίων κεφαλαία προς τα ξένα κεφαλαία (αφαιρούμενων των κρατικών επιχορηγήσεων που εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις), να μην είναι μικρότερο του 40%.

Με βάση τα στοιχεία του ισολογισμού, η σχέση ίδια προς ξένα κεφάλαια κατά την 30.06.2022 διαμορφώθηκε σε 2,38.

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Ν.4548/2018 επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των Ιδίων Κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο. Σε περίπτωση που το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε

προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

## 2.15. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν.

## 2.16. Κρατικές Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν κόστη, αναβάλλονται και καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα σε μία περίοδο τέτοια ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τα κόστη που προορίζονται να αποζημιώσουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

## 2.17. Αναβαλλόμενος Φόρος 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.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά το χρόνο της ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται κατά την έκταση κατά την οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος ή αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

## 2.18 . Παροχές στο Προσωπικό

### (α) Βραχυπρόθεσμες Παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

### (β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών (κρατική ασφάλιση) όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία λογίζονται με βάση τις διατάξεις του Ν.2112/20. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον Ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

## 2.19. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις δημιουργούνται όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος, και πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για την τακτοποίηση της υποχρέωσης.

## 2.20. Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακατωμένους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

### (α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, το έσοδο καταχωρείται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

### (β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

### (γ) Έσοδα από δικαιώματα

Τα έσοδα από δικαιώματα λογίζονται στη βάση του δουλεμένου, σύμφωνα με την ουσία των σχετικών συμβάσεων.

### (δ) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους, δηλαδή όταν εγκρίνονται από το όργανο που είναι κατά νόμο αρμόδιο να τα χορηγεί.

## 2.21. Μισθώσεις

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης. Το δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο.

Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης,
- τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί,
- τις αρχικές άμεσες δαπάνες, με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής,
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Τέλος, προσαρμόζονται σε περιπτώσεις επαναμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, ο μισθωτής χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων καταβολών:



- σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένων των ουσιαστικών σταθερών μισθωμάτων),
- κυμαινόμενων μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη ή επιτόκιο,
- υπολειμματική αξία, που αναμένεται να πληρωθεί,
- τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα,
- κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Τέλος, επανεκτιμώνται όταν υπάρχει αλλαγή: α) στα μισθώματα εξαιτίας αλλαγής κάποιου δείκτη, β) στην εκτίμηση του ποσού της υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί, ή γ) στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος επιλογής αγοράς ή επέκτασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι θα εξασκηθεί ή ενός δικαιώματος επιλογής λήξης της σύμβασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

Στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία, τα καταβαλλόμενα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα βάσει την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

## 2.22. Διανομή Μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Ν.4548/2018, επιβάλλονται σε σχέση με τα διανεμόμενα κέρδη τα εξής:

Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του ποσού των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, είναι υποχρεωτική. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του 10%.

Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία (1/2) του καταβεβλημένου κεφαλαίου και πλειοψηφία 80% του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

Επίσης, με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία είναι δυνατόν τα κέρδη που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν σε όλους τους μετόχους με μορφή μετοχών, υπολογιζόμενων στην ονομαστική τους αξία.

## 2.23. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση των κινδύνων καλής εκτέλεσης των εργασιών και αξιοπιστίας και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

### (α) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος εκτίθεται σε περιορισμένο συναλλαγματικό κίνδυνο από επενδυτικές δραστηριότητες αφού δραστηριοποιείται με τη μορφή των επενδύσεων στο εξωτερικό στην Τσεχία & στην Βουλγαρία, στην οποία η ισοτιμία του BGL με το € είναι κλειδωμένη και δεν έχει πραγματοποιήσει άλλες εξαγορές ή/και πωλήσεις επενδύσεων σε ξένες χώρες.



Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από χρηματοδοτικές δραστηριότητες εφόσον δε διαθέτει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα.

Επίσης, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από λειτουργικές δραστηριότητες διότι οι πωλήσεις και οι εισπράξεις πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ, ενώ μικρό μέρος των αγορών που πραγματοποιούνται σε ξένο νόμισμα διακανονίζεται σε σύντομο διάστημα.

#### (β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους που απορρέουν από το ενδεχόμενο οι πελάτες να μην τηρήσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις όσον αφορά στην τακτοποίηση και αποπληρωμή των υπολοίπων τους. Η Εταιρεία δεν έχει μεγάλες συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου με εξαίρεση το Ελληνικό Δημόσιο και ορισμένους μεγάλους φορείς του ιδιωτικού τομέα. Η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου είναι περιορισμένη λόγω και της ευρείας βάσης του πελατολογίου της εταιρείας και της εφαρμογής συγκεκριμένης πολιτικής διαχείρισης του. Οι πωλήσεις που κατευθύνονται στο εξωτερικό γίνονται συνήθως με ειδικούς όρους που περιορίζουν τον κίνδυνο ασυνέπεια (πχ. LC, BG κλπ). Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται είτε τοις μετρητοίς, είτε μέσω μεταχρονολογημένων επιταγών. Σημαντικό μέρος των υπολοίπων αφορά σε φορείς του Ελληνικού Δημοσίου.

#### (γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο Όμιλος για πρώτη φορά μετά από πολλά χρόνια το 2008 παρουσίασε θετική ταμειακή ροή στα αποτελέσματα του (Cash Flow = Κέρδη + Αποσβέσεις), ενώ η αντίστοιχη ταμειακή ροή του 2009 αν και αρνητική δεν πλησίασε τα ανησυχητικά μεγέθη που χαρακτήριζαν το παρελθόν. Η χρήση 2010 - 2012 είχαν αρνητικές ταμειακές ροές. Το 2013 και το 2014 εξελίχθηκαν θετικά, ενώ οι εξελίξεις του 2015 οδήγησαν σε αρνητικές ταμειακές ροές δυστυχώς και για το 2016-18. Το 2019 παρατηρούμε ότι η Ελληνική οικονομία αρχίζει να εισέρχεται σε περιβάλλον ανάκαμψης που οδήγησε σε θετικές εξελίξεις στην οικονομία. Ο Όμιλος ελέγχει ικανοποιητικά την ρευστότητα του επανεξετάζοντας και παρατείνοντας τους όρους πληρωμής και παρά τις αυξημένες πωλήσεις το 2019 έχει επιτύχει ικανοποιητικό δανεισμό για τις ανάγκες ρευστότητας. Για τις χρήσεις 2020-2022 η ρευστότητα είναι ιδιαίτερα ικανοποιητική, η δε χρηματοδότηση από τα πιστωτικά ιδρύματα διεξάγεται με απολύτως ικανοποιητικούς ρυθμούς.

#### (δ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων για τους πιστωτικούς τόκους.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο ταμιακών ροών. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας.

Πολιτική της Εταιρίας είναι να διατηρεί το σύνολο σχεδόν των δανείων της σε μεταβλητό επιτόκιο.

#### (ε) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της διαμορφωθείσας τιμής αγοράς των πρώτων υλών, όπως αυτή διαμορφώνεται καθημερινά στη διεθνή αγορά στο μέτρο που η αξία των αποθεμάτων είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους μεταβολές στην τιμή. Η εταιρεία προστατεύεται από τον κίνδυνο μεταβολών στις τιμές των πρώτων υλών διαμορφώνοντας κατά περιόδους της τιμές πώλησης των προϊόντων της σε συνάρτηση με τις ισχύουσες, στη διεθνή αγορά, τιμές των πρώτων υλών.

## 2.24. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων.

Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων. Οι υποχρεώσεις του Ομίλου για τους επόμενους μήνες του έτους 2022 παρακολουθούνται στενά και δεν αναμένεται να επηρεάσουν ουσιωδώς επίσης.

### 3. Πληροφόρηση κατά Τομέα

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 οι δραστηριότητες του Ομίλου μας αφορούσαν κυρίως την επεξεργασία ύδατος και δευτερευόντως την εκμετάλλευση Δομικών Εργαλείων και την εμπορία θερμαντικών σωμάτων. Δεδομένου ότι από το 2014 ο κλάδος της θέρμανσης – κλιματισμού έχει μειωθεί σε ποσοστό μικρότερο του 1% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών, ενώ ο κλάδος των Δομικών Εργαλείων πάντα συμμετείχε με μικρό ποσοστό στην οικονομική δραστηριότητα, το κύριο ενδιαφέρον χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Διοίκησης επικεντρώνεται στον τομέα επεξεργασίας ύδατος, ως μοναδικό τομέα.

Επίσης η Διοίκηση παρακολουθεί την δραστηριότητα και κατά γεωγραφικούς τομείς εσωτερικού και εξωτερικού. Πωλήσεις εξωτερικού θεωρούνται οι πωλήσεις που διενεργούν οι εταιρείες της ημεδαπής στην αλλοδαπή καθώς επίσης και οι πωλήσεις των εταιριών της αλλοδαπής που διενεργούν σε χώρες εκτός Ελλάδος, πλην όμως παραθέτουμε τις πληροφορίες κατά κλάδο ύδατος (εσωτερικό - εξωτερικό), και τους κλάδους δομικών εργαλείων και θέρμανσης – κλιματισμού (αφορά τη διακοπήσια προς πώληση δραστηριότητα) παρότι τα οικονομικά μεγέθη τους δεν είναι ουσιαστικά.

Τα αποτελέσματα των τομέων αυτών κατά τις περιόδους, που έληξαν την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2022 έχουν ως εξής:

Σημειώνεται ότι τα μεγέθη της μητρικής περιλαμβάνονται στα μεγέθη του κλάδου ύδατος εσωτερικού.

(ποσά σε €)

<b>Όμιλος</b>					
<b>1 ΙΑΝ 2023 - 30 ΙΟΥΝ 2023</b>					
	ΘΕΑΞ-ΕΝΩΣΙΣ- NEOVENT- ΗΦΑΙΣΤΟΣ	Δομικά Εργαλεία	Κλάδος Ύδατος		<b>Σύνολο</b>
	Εσωτερικού	Εσωτερικού	Εσωτερικού	Εξωτερικού	
Ενσώματα Πάγια	3.726,97	279.799,70	5.333.855,98	17.094,05	<b>5.634.476,71</b>
Επενδύσεις σε Ακίνητα	-	-	2.428.900,30	-	<b>2.428.900,30</b>
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	11.158,28	401.081,70	6.396.191,17	-	<b>6.808.431,15</b>
Αποθέματα	5.931,53	-	5.131.190,91	87.752,09	<b>5.224.874,52</b>
Πελάτες	21.092,14	18.338,21	3.805.956,75	109.612,07	<b>3.954.999,17</b>
Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού	47.867,39	34.172,54	3.129.416,94	744.321,12	<b>3.955.777,99</b>
Υποχρεώσεις	(11.654,57)	(48.157,86)	(13.699.042,41)	(444.836,05)	<b>(14.203.690,89)</b>
<b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>78.121,74</b>	<b>685.234,29</b>	<b>12.526.469,63</b>	<b>513.943,28</b>	<b>13.803.768,95</b>

(ποσά σε €)

<b>Όμιλος</b>					
<b>1 ΙΑΝ 2022 - 30 ΙΟΥΝ 2022</b>					
	ΘΕΑΞ	Δομικά Εργαλεία	Κλάδος Ύδατος		<b>Σύνολο</b>
	Εσωτερικού	Εσωτερικού	Εσωτερικού	Εξωτερικού	
Ενσώματα Πάγια	5.958,93	280.787,96	5.287.449,25	3.565,28	<b>5.577.761,42</b>
Επενδύσεις σε Ακίνητα	-	-	2.477.002,27	-	<b>2.477.002,27</b>
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	0,03	401.081,70	6.388.841,29	-	<b>6.789.923,02</b>
Αποθέματα	19.155,21	-	4.276.017,13	61.816,17	<b>4.356.988,51</b>
Πελάτες	21.292,14	61.130,57	2.590.679,71	86.456,94	<b>2.759.559,36</b>
Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού	107.194,46	75.755,91	1.922.629,48	200.276,45	<b>2.305.856,30</b>
Υποχρεώσεις	(16.826,57)	(37.864,87)	(11.075.500,36)	(348.443,87)	<b>(11.478.635,67)</b>
<b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>136.774,20</b>	<b>780.891,27</b>	<b>11.867.118,77</b>	<b>3.670,97</b>	<b>12.788.455,20</b>

(ποσά σε €)

<b>Όμιλος</b>					
<b>1 ΙΑΝ 2023 - 30 ΙΟΥΝ 2023</b>					
	ΘΕΑΞ-ΕΝΩΣΙΣ- ΝΕΟVENT- ΗΦΑΙΣΤΟΣ	Δομικά Εργαλεία	Κλάδος Ύδατος		<b>Σύνολο</b>
	Εσωτερικού	Εσωτερικού	Εσωτερικού	Εξωτερικού	
Πωλήσεις	-	74.416,64	3.775.102,32	1.340.547,67	<b>5.190.066,63</b>
Κόστος Πωλήσεων	-	(42.596,45)	(2.292.246,68)	(948.926,39)	<b>(3.283.769,51)</b>
<b>Μικτό Κέρδος</b>	-	31.820,19	1.482.855,64	391.621,29	<b>1.906.297,12</b>
Άλλα Έσοδα	-	1.179,00	16.353,22	416,61	<b>17.948,83</b>
Έξοδα Διοίκησης	(7.116,71)	(31.784,21)	(746.002,94)	(116.267,42)	<b>(901.171,29)</b>
Έξοδα Πωλήσεων	-	(10.637,26)	(444.688,77)	(144.447,77)	<b>(599.773,80)</b>
Άλλα Έξοδα	(614,49)	(677,22)	(8.118,19)	(3.605,40)	<b>(13.015,29)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) Εκμετάλλευσης</b>	<b>(7.731,20)</b>	<b>(10.099,50)</b>	<b>300.398,96</b>	<b>127.717,30</b>	<b>410.285,57</b>
Χρηματοοικονομικό Κόστος	(2,10)	(793,49)	(312.738,37)	(2.963,18)	<b>(316.497,14)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων</b>	<b>(7.733,30)</b>	<b>(10.892,99)</b>	<b>(12.339,40)</b>	<b>124.754,13</b>	<b>93.788,44</b>
Φόρος Εισοδήματος	-	-	-	-	<b>(40.458,40)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους</b>	<b>(7.733,30)</b>	<b>(10.892,99)</b>	<b>(12.339,40)</b>	<b>124.754,13</b>	<b>53.330,03</b>
<b>Αποσβέσεις</b>	<b>(1.116,00)</b>	<b>(12.029,34)</b>	<b>(170.461,09)</b>	<b>(3.868,87)</b>	<b>(187.475,31)</b>

(ποσά σε €)

<b>Όμιλος</b>					
<b>1 ΙΑΝ 2022 - 30 ΙΟΥΝ 2022</b>					
	ΘΕΑΞ	Δομικά Εργαλεία	Κλάδος Ύδατος		<b>Σύνολο</b>
	Εσωτερικού	Εσωτερικού	Εσωτερικού	Εξωτερικού	
Πωλήσεις	-	116.117,39	3.162.174,96	246.352,96	<b>3.524.645,31</b>
Κόστος Πωλήσεων	-	(59.597,07)	(1.887.269,11)	(171.171,77)	<b>(2.118.037,95)</b>
<b>Μικτό Κέρδος</b>	-	56.520,32	1.274.905,85	75.181,19	<b>1.406.607,37</b>
Άλλα Έσοδα	60.469,14	372,05	77.667,49	414,42	<b>138.923,10</b>
Έξοδα Διοίκησης	(15.891,27)	(33.126,23)	(638.839,62)	(72.926,95)	<b>(760.784,07)</b>
Έξοδα Πωλήσεων	-	(12.108,93)	(407.956,53)	(124.031,49)	<b>(544.096,95)</b>
Άλλα Έξοδα	(1.915,43)	(19,62)	(33.135,85)	(4.101,75)	<b>(39.172,65)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) Εκμετάλλευσης</b>	<b>42.662,44</b>	<b>11.637,59</b>	<b>272.641,35</b>	<b>(125.464,57)</b>	<b>201.476,80</b>
Χρηματοοικονομικό Κόστος	(69,80)	(688,96)	(162.943,67)	(1.818,67)	<b>(165.521,10)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων</b>	<b>42.592,64</b>	<b>10.948,63</b>	<b>109.697,68</b>	<b>(127.283,24)</b>	<b>35.955,71</b>
Φόρος Εισοδήματος	-	-	-	-	<b>(55.968,99)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους</b>	<b>42.592,64</b>	<b>10.948,62</b>	<b>109.697,68</b>	<b>(127.283,24)</b>	<b>(20.013,29)</b>
<b>Αποσβέσεις</b>	<b>(1.942,78)</b>	<b>(12.951,84)</b>	<b>(185.719,77)</b>	<b>(4.398,76)</b>	<b>(205.013,15)</b>

## 4. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Οι κυριότερες κατηγορίες των παγίων στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους μέσα στην κλειόμενη περίοδο έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων	Ομιλος								
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ								
	1 ΙΑΝ 2023 - 30 ΙΟΥΝ 2023								
	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτικά Δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων ΔΠΧΑ 16	Μισθωτικά Δικαιώματα επί Μισθωμένων Κτηρίων ΔΠΧΑ 16	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	Πάγια υπό Εκτέλεση ή Εγκατάσταση και Προκαταβολές για απόκτηση Παγίων	Σύνολο
<b>Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης</b>									
<u>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</u>	2.183.017,18	2.737.888,35	3.684.467,07	158.112,45	377.128,65	26.227,91	1.130.065,28	-	10.296.906,89
Προσθήκες 01.01.2023 - 30.06.2023	-	-	-	-	-	-	4.538,06	-	4.538,06
Πωλήσεις - Διαγραφές	-	-	(135.795,74)	(13.348,43)	-	-	-	-	(149.144,17)
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</u>	2.183.017,18	2.737.888,35	3.548.671,33	144.764,02	377.128,65	26.227,91	1.134.603,34	0,00	10.152.300,78
<b>Ισσοφωρισμένες Αποσβέσεις</b>									
<u>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</u>	-	(251.833,23)	(2.892.154,27)	(154.219,89)	(51.242,95)	(6.557,13)	(1.027.855,25)	-	(4.383.862,72)
Αποσβέσεις 01.01.2023 - 30.06.2023	-	(44.724,84)	(50.666,86)	-	(45.645,06)	(3.326,07)	(8.521,36)	-	(152.884,19)
Πωλήσεις - Διαγραφές	-	-	5.574,40	13.348,42	-	-	-	-	18.922,82
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</u>	0,00	(296.558,07)	(2.937.246,72)	(140.871,47)	(96.888,01)	(9.883,20)	(1.036.376,61)	0,00	(4.517.824,09)
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>									
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</u>	2.183.017,18	2.441.330,28	611.424,60	3.892,55	280.240,64	16.344,71	98.226,73	0,00	5.634.476,71

(ποσά σε €)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων	Ομιλος								
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ								
	1 ΙΑΝ 2022 - 30 ΙΟΥΝ 2022								
	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτικά Δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων ΔΠΧΑ 16	Μισθωτικά Δικαιώματα επί Μισθωμένων Κτηρίων ΔΠΧΑ 16	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	Πάγια υπό Εκτέλεση ή Εγκατάσταση και Προκαταβολές για απόκτηση Παγίων	Σύνολο
<b>Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης</b>									
<u>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022</u>	2.183.017,18	2.705.274,35	3.385.807,87	158.112,45	329.527,27	-	1.065.884,14	-	9.827.623,26
Τακτοποίηση Λογαριασμού	-	-	6.204,78	-	236.199,60	-	12.124,35	2.000,00	256.528,73
Προσθήκες 01.01.2022 - 30.06.2022	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Μεταφορά Αποσβέσεων σε Αξία Κτήσεως	-	-	-	-	(275.122,91)	-	-	-	(275.122,91)
Πωλήσεις - Διαγραφές	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</u>	2.183.017,18	2.705.274,35	3.392.012,65	158.112,45	290.403,96	0,00	1.078.008,49	2.000,00	9.809.029,08
<b>Ισσοφωρισμένες Αποσβέσεις</b>									
<u>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022</u>	-	(144.121,53)	(2.742.532,49)	(154.219,89)	(248.121,79)	-	(983.257,6)	-	(4.332.253,46)
Αποσβέσεις 01.01.2022 - 30.06.2022	-	(43.294,06)	(58.653,24)	-	(59.530,13)	-	(12.659,68)	-	(174.137,11)
Μεταφορά Αποσβέσεων σε Αξία Κτήσεως	-	-	-	-	275.122,91	-	-	-	275.122,91
Πωλήσεις - Διαγραφές	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</u>	0,00	(207.415,59)	(2.821.185,73)	(154.219,89)	(52.529,01)	0,00	(995.917,44)	0,00	(4.231.267,66)
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>									
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</u>	2.183.017,18	2.497.858,76	570.826,92	3.892,56	238.074,95	0,00	82.091,05	2.000,00	5.577.761,42

(ποσά σε €)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων	Εταιρεία								
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ								
	1 ΙΑΝ 2023 - 30 ΙΟΥΝ 2023								
Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτικά Δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων	Μισθωτικά Δικαιώματα επί Μισθωμένων Κτηρίων ΔΠΧΑ 16	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	Πάγια υπό Εκτέλεση ή Εγκατάσταση και Προκαταβολές για απόκτηση Παγίων	Σύνολο	
<b>Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης</b>									
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023	0,00	193.521,70	0,00	0,00	0,00	8.584,34	12.338,98	0,00	214.445,02
Προσθήκες 01.01.2023 - 30-06.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Κατά την 30 Ιουνίου 2023	0,00	193.521,70	0,00	0,00	0,00	8.584,34	12.338,98	0,00	214.445,02
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>									
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023	0,00	(54.789,48)	-	-	-	(178,84)	(10.114,79)	-	(65.083,11)
Αποσβέσεις Περιόδου	-	(2.162,14)	-	-	-	(1.073,04)	(365,97)	-	(3.601,15)
Κατά την 30 Ιουνίου 2023	0,00	(56.951,62)	0,00	0,00	0,00	(1.251,88)	(10.480,76)	0,00	(68.684,26)
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>									
Κατά την 30 Ιουνίου 2023	0,00	136.570,08	0,00	0,00	0,00	7.332,46	1.858,22	0,00	145.760,76

(ποσά σε €)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων	Εταιρεία							
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ							
	1 ΙΑΝ 2022 - 30 ΙΟΥΝ 2022							
Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτικά Δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	Πάγια υπό Εκτέλεση ή Εγκατάσταση και Προκαταβολές για απόκτηση Παγίων	Σύνολο	
<b>Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης</b>								
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022	0,00	193.521,70	0,00	0,00	0,00	12.338,98	0,00	205.860,68
Προσθήκες 01.01.2022 - 30.06.2022	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Κατά την 31 Ιουνίου 2022	0,00	193.521,70	0,00	0,00	0,00	12.338,98	0,00	205.860,68
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>								
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022	-	(50.465,20)	-	-	-	(9.382,85)	-	(59.848,05)
Προσθήκες 01.01.2022 - 30-06.2022	-	(2.162,14)	-	-	-	(365,97)	-	(2.528,11)
Κατά την 30 Ιουνίου 2022	0,00	(52.627,34)	0,00	0,00	0,00	(9.748,82)	0,00	(62.376,16)
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>								
Κατά την 30 Ιουνίου 2022	0,00	140.894,36	0,00	0,00	0,00	2.590,16	0,00	143.484,51

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Επίσης, το οικόπεδο και το κτήριο προέρχονται από πώληση και επαναμίσθωση, όπως αναφέρεται αναλυτικότερα στην επόμενη παράγραφο.

Οι αποσβέσεις βάρυναν τα διοικητικά έξοδα κυρίως.

## 5. Επενδύσεις σε Ακίνητα

(ποσά σε €)

Επενδύσεις σε Ακίνητα	Όμιλος		
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1 ΙΑΝ 2023 - 30 ΙΟΥΝ 2023		
	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Σύνολο
<b>Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης</b>			
<u>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</u>	<b>1.170.435,91</b>	<b>1.892.456,82</b>	<b>3.062.892,73</b>
Προσθήκες 01.01.2023 - 30.06.2023	-	-	0,00
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</u>	<b>1.170.435,91</b>	<b>1.892.456,82</b>	<b>3.062.892,73</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>			
<u>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</u>	-	<b>(609.941,45)</b>	<b>(609.941,45)</b>
Αποσβέσεις 01.01.2023 - 30.06.2023	-	(24.050,99)	(24.050,99)
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</u>	<b>0,00</b>	<b>(633.992,43)</b>	<b>(633.992,43)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>			
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</u>	<b>1.170.435,91</b>	<b>1.258.464,39</b>	<b>2.428.900,30</b>

(ποσά σε €)

Επενδύσεις σε Ακίνητα	Όμιλος		
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1 ΙΑΝ 2022 - 30 ΙΟΥΝ 2022		
	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Σύνολο
<b>Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης</b>			
<u>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022</u>	<b>1.170.435,91</b>	<b>1.892.456,82</b>	<b>3.062.892,73</b>
Προσθήκες 01.01.2022 - 30.06.2022	-	-	0,00
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</u>	<b>1.170.435,91</b>	<b>1.892.456,82</b>	<b>3.062.892,73</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>			
<u>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022</u>	-	<b>(561.839,47)</b>	<b>(561.839,47)</b>
Αποσβέσεις 01.01.2022 - 30.06.2022	-	(24.050,99)	(24.050,99)
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</u>	<b>0,00</b>	<b>(585.890,46)</b>	<b>(585.890,46)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>			
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</u>	<b>1.170.435,91</b>	<b>1.306.566,36</b>	<b>2.477.002,27</b>

(ποσά σε €)

## Επενδύσεις σε Ακίνητα

### Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023	2.366.453,09	2.591.209,47	4.957.662,56
Προσθήκες 01.01.2023 - 30.06.2023	-	-	0,00
<b>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</b>	<b>2.366.453,09</b>	<b>2.591.209,47</b>	<b>4.957.662,56</b>

### Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023	-	(733.341,62)	(733.341,62)
Αποσβέσεις 01.01.2023 - 30.06.2023	-	(28.922,91)	(28.922,91)
<b>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>(762.264,53)</b>	<b>(762.264,53)</b>

### Αναπόσβεστη Αξία

Κατά την 30 Ιουνίου 2023	2.366.453,09	1.828.944,94	4.195.398,04
--------------------------	--------------	--------------	--------------

### Εταιρεία

#### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1 ΙΑΝ 2023 - 30 ΙΟΥΝ 2023

	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Σύνολο
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023	2.366.453,09	2.591.209,47	4.957.662,56
Προσθήκες 01.01.2023 - 30.06.2023	-	-	0,00
<b>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</b>	<b>2.366.453,09</b>	<b>2.591.209,47</b>	<b>4.957.662,56</b>
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023	-	(733.341,62)	(733.341,62)
Αποσβέσεις 01.01.2023 - 30.06.2023	-	(28.922,91)	(28.922,91)
<b>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>(762.264,53)</b>	<b>(762.264,53)</b>
Κατά την 30 Ιουνίου 2023	2.366.453,09	1.828.944,94	4.195.398,04

(ποσά σε €)

## Επενδύσεις σε Ακίνητα

### Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022	2.366.453,09	2.591.209,47	4.957.662,56
Προσθήκες 01.01.2022 - 30.06.2022	-	-	0,00
<b>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>2.366.453,09</b>	<b>2.591.209,47</b>	<b>4.957.662,56</b>

### Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022	-	(675.495,80)	(675.495,80)
Αποσβέσεις 01.01.2022 - 30.06.2022	-	(28.922,91)	(28.922,91)
<b>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>0,00</b>	<b>(704.418,71)</b>	<b>(704.418,71)</b>

### Αναπόσβεστη Αξία

Κατά την 30 Ιουνίου 2022	2.366.453,09	1.886.790,76	4.253.243,85
--------------------------	--------------	--------------	--------------

### Εταιρεία

#### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1 ΙΑΝ 2022 - 30 ΙΟΥΝ 2022

	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Σύνολο
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022	2.366.453,09	2.591.209,47	4.957.662,56
Προσθήκες 01.01.2022 - 30.06.2022	-	-	0,00
<b>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>2.366.453,09</b>	<b>2.591.209,47</b>	<b>4.957.662,56</b>
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022	-	(675.495,80)	(675.495,80)
Αποσβέσεις 01.01.2022 - 30.06.2022	-	(28.922,91)	(28.922,91)
<b>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>0,00</b>	<b>(704.418,71)</b>	<b>(704.418,71)</b>
Κατά την 30 Ιουνίου 2022	2.366.453,09	1.886.790,76	4.253.243,85

Οι ανωτέρω επενδύσεις σε ακίνητα έχουν ως εξής:

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου αφορούν ακίνητα στην Α' ΒΙ.ΠΕ. Βόλου που κατέχονται με χρηματοδοτική μίσθωση (Sale and Lease Back). Μέρος αυτών χρησιμοποιείται σήμερα από τις εταιρείες του Ομίλου.

Τα ακίνητα έχουν καταταχθεί ως εξής:

(1) Το τμήμα Ε2 οικοπέδου του ακινήτου στο Βόλο εμβαδού 31.570 τ.μ., που περιλαμβάνει το βιομηχανικό κτίριο (9.676,31 τ.μ.), τα γραφεία (1.013,94 τ.μ.) και το θυρωρείο (25 τ.μ.), κατατάσσεται στις επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας.

(2) Το τμήμα Ε1 οικοπέδου με εμβαδό 32.260 τ.μ. περιλαμβάνει τα κτήρια των αποθηκών συνολικού εμβαδού 5.054,49 τ.μ. Το ½ του οικοπέδου και οι κτηριακές εγκαταστάσεις εκμισθώνονται σε εταιρεία του Ομίλου και χρησιμοποιούνται και από την μητρική, ενώ το υπόλοιπο ½ του οικοπέδου θα χρησιμοποιηθεί από την θυγατρική που έχει ήδη μισθώσει και το άλλο τμήμα αυτού και ως εκ τούτου κατατάσσεται στα ενσώματα πάγια του Ομίλου.

Επισημαίνουμε, ότι το ανωτέρω ακίνητο στη ΒΙ.ΠΕ. μέχρι σήμερα είναι ενιαία ιδιοκτησία, δεν έχει γίνει κατάτμηση του, και ο ανωτέρω διαχωρισμός του σε τμήμα Ε1 και Ε2 έχει γίνει από εμάς, στα πλαίσια των εν εξελίξει διαδικασιών που έχουμε με την εταιρεία Leasing και τη διαχειρίστρια εταιρεία της ΒΙ.ΠΕ. για αγορά από την μητρική εταιρεία του Ομίλου μας όλου του ακινήτου και πώληση τμήματος του Ε2 σε τρίτους, αλλά και αγορά του τμήματος Ε1 στη θυγατρική που το μισθώνει.

## 6. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα, καθώς και υπεραξίες αγορών δικαιώματα και τεχνογνωσία, τα οποία αποδίδονται εξ'ολοκλήρου στην Εταιρεία, και η ωφέλιμη ζωή τους καθορίστηκε σε τρία έως είκοσι έτη κατά περίπτωση. Η κίνηση των σχετικών λογαριασμών έχει ως εξής:

(ποσά σε €)

	Όμιλος		
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1 ΙΑΝ 2023 - 30 ΙΟΥΝ 2023		
	Λογισμικά Προγράμματα	Δικαιώματα - Σήματα	Υπεραξία Ενσποίησης
<b>Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης</b>			
<u>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</u>	<b>624.684,30</b>	<b>157.000,00</b>	<b>6.696.591,99</b>
Προσθήκες 01.01.2023 - 30.06.2023	22.310,00	-	-
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</u>	<b>646.994,30</b>	<b>157.000,00</b>	<b>6.696.591,99</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>			
<u>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</u>	<b>(591.307,71)</b>	<b>(90.307,29)</b>	<b>0,00</b>
Αποσβέσεις 01.01.2023 - 30.06.2023	(6.615,14)	(3.925,00)	-
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</u>	<b>(597.922,85)</b>	<b>(94.232,29)</b>	<b>0,00</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>			
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</u>	<b>49.071,45</b>	<b>62.767,71</b>	<b>6.696.591,99</b>



(ποσά σε €)

## Αύλα Περιουσιακά Στοιχεία

### Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022

Προσθήκες 01.01.2022 - 30.06.2022

Κατά την 30 Ιουνίου 2022

### Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022

Αποσβέσεις 01.01.2022 - 30.06.2022

Κατά την 30 Ιουνίου 2022

### Αναπόσβεστη Αξία

Κατά την 30 Ιουνίου 2022

	Όμιλος		
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1 ΙΑΝ 2022 - 30 ΙΟΥΝ 2022		
	Λογισμικά Προγράμματα	Δικαιώματα - Σήματα	Υπεραξία Ενοποίησης
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022	608.104,52	157.000,00	6.685.433,74
Προσθήκες 01.01.2022 - 30.06.2022	5.250,00	-	-
Κατά την 30 Ιουνίου 2022	613.354,52	157.000,00	6.685.433,74
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022	(576.582,88)	(82.457,29)	0,00
Αποσβέσεις 01.01.2022 - 30.06.2022	(2.900,07)	(3.925,00)	-
Κατά την 30 Ιουνίου 2022	(579.482,95)	(86.382,29)	0,00
Κατά την 30 Ιουνίου 2022	33.871,57	70.617,71	6.685.433,74

Το κονδύλι αρχικής αξίας € 157.000,00, που περιλαμβάνεται στα Δικαιώματα και Σήματα του Ομίλου, αφορά στην μεταφορά τεχνογνωσίας από την ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΙΤΑΛΙΑΣ προς τη θυγατρική μας WATERA HELLAS MON A.B.E.E. (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ) και αποσβένεται ετήσια.

Η Υπεραξία Ενοποίησης αφορά στην υπεραξία που προέκυψε κατά την ημερομηνία αγοράς των θυγατρικών που ανήκουν σήμερα στην Watera International S.A. Ειδικότερα: α) κατά το ποσό των € 5.045.001,18 από την εξαγορά της ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ το 2008 με σημερινή επωνυμία WATERA HELLAS ABEE, β) κατά το ποσό των € 900.000,00 της WATERA LUXEMBOURG (Water Investments S.A.) που ήταν θυγατρική της WATERA HELLAS ABEE (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ) από το 2008, και της οποίας οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναλήφθηκαν από τη μητρική της μετά τη διακοπή της λειτουργία της μέσα στο 2020 γ) κατά το ποσό των € 339.350,96 της WATERA HELLAS (ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ) το 2008, που αποροφήθηκε το 2016 από την WATERA HELLAS ABEE και δ) κατά το ποσό των € 1.311.478,42 της ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ το 2006, 2008 και 2019. Μέχρι σήμερα έχουν συντρέξει λόγοι απομείωσης κατά το ποσό των € 910.396,72 της υπεραξίας που είχε προκύψει από την αρχική εξαγορά της ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ. Συνεπώς η συνολική υπεραξία ενοποίησης κατά την 31.12.2020 ύψους € 6.685.433,74 αφορά κατά το ποσό των € 6.284.352,04 τις υφιστάμενες σήμερα θυγατρικές εταιρείες που ασχολούνται με τον κλάδο επεξεργασίας ύδατος και κατά το υπόλοιπο ποσό των € 401.081,70 την ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ.

Από την εξαγορά 100%, που έγινε στις 27.11.2022, της εταιρείας NEOVENT AE, αποκτήθηκε εμμέσως το 100% της ΕΝΩΣΙΣ ΑΕ και πρόσθετο ποσοστό της ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ, η οποία μέχρι πρότινος ήταν συγγενής, ώστε αυτή κατέστη θυγατρική και από την καθολική ενοποίηση αυτών προέκυψε υπεραξία ύψους €11.158,25.

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την διαφορά μεταξύ κόστους και εύλογης αξίας των επί μέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την απόκτηση θυγατρικών και συγγενών εταιρειών. Η υπεραξία κατά την απόκτηση των συγγενών εταιρειών, περιλαμβάνεται στο κόστος της επένδυσης. Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για απομείωση και απεικονίζεται στο κόστος κτήσεως μείον τις ζημίες απομείωσης. Τα κέρδη και οι ζημίες κατά την διάθεση των θυγατρικών ή συγγενών προσδιορίζονται λαμβανομένης υπόψη και της σχετικής υπεραξίας που αντιστοιχεί στην πωληθείσα οικονομική μονάδα.

Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας και προκειμένου να διαπιστωθεί αν υπάρχει απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Κάθε θυγατρική θεωρείται ως ιδιαίτερη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Η UNIBIOS έχει δυο μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις οποίες έχει επιμερισθεί υπεραξία. Τον κλάδο του ύδατος που απαρτίζεται από την Watera International και όλες τις θυγατρικές της εταιρείες και τον κλάδο των δομικών εργαλείων.

Περαιτέρω ανάλυση σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στον κλάδο του ύδατος δεν είναι εφικτή επειδή οι ταμειακές ροές όλων των εταιριών του Ομίλου εξαρτώνται από τις ταμειακές ροές των υπολοίπων εταιριών (στο ΔΛΠ 36 παράγραφος 6 τίθεται η προϋπόθεση των ανεξάρτητων ταμειακών ροών ανά μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών). Ορισμένες εταιρείες του Ομίλου αγοράζουν και προμηθεύουν σημαντικές ποσότητες πρώτων υλών και ανταλλακτικών συστημάτων και υλικών after sales service για τις υπόλοιπες εταιρείες του Ομίλου, ενώ μεγάλο μέρος των πωλήσεων όλων των εταιριών του Ομίλου αφορά στην πώληση εγκατάσταση και συντήρηση συστημάτων που κατασκευάζονται από την WATERA HELLAS ABEE. Ως εκ τούτου, έχει ακόμη εφαρμογή η παρ. 66 του ΔΛΠ 36 που αναφέρει τα εξής: 'Αναγνώριση της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ένα περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Αν υπάρχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, το ανακτήσιμο ποσό θα εκτιμάται για το μεμονωμένο περιουσιακό στοιχείο. Αν δεν υπάρχει δυνατότητα εκτίμησης του ανακτήσιμου ποσού του μεμονωμένου περιουσιακού στοιχείου, η οικονομική οντότητα θα προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει (μονάδα του περιουσιακού στοιχείου που δημιουργεί ταμειακές ροές)'.

Η Εταιρεία προβαίνει σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των συμμετοχών, σύμφωνα με τις παραγράφους 9 και 10 του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36, και κατ' εφαρμογή της παρ. 66 του ΔΛΠ 36, κατά μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, δηλ. οι κλάδοι του ύδατος και των δομικών εργαλείων ελέγχονται σε όλες τις περιόδους αναφοράς και όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης διενεργούνται οι σχετικές απομειώσεις των περιουσιακών στοιχείων του κάθε κλάδου.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχει ένδειξη ότι η αξία των συμμετοχών της μπορεί να έχει απομειωθεί. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη τότε επανεκτιμά το ανακτήσιμο ποσό των συμμετοχών της και προσαρμόζει αντίστοιχα την λογιστική τους αξία. Ανεξάρτητα των ενδείξεων απομείωσης, μια φορά κατά ημερολογιακό έτος, η Εταιρεία ελέγχει για απομείωση τα άυλα περιουσιακά της στοιχεία εκτιμώντας το ανακτήσιμο ποσό τους και συγκρίνοντας το με την λογιστική αξία τους. Ο τακτικός ετήσιος έλεγχος γίνεται κατά την κατάρτιση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων για όλες τις θυγατρικές εταιρείες διότι η σημαντική εποχικότητα που καταγράφουν οι δραστηριότητες τους δεν επιτρέπει ασφαλείς εκτιμήσεις σε οποιαδήποτε ενδιάμεση περίοδο.

Μέχρι σήμερα προέκυψαν λόγοι απομείωσης μόνο της εταιρείας ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ στη χρήση 2016, και 2018, ενώ στη χρήση 2017, 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023 δεν προέκυψαν ενδείξεις απομείωσης για κανένα από τους δύο κλάδους.

Για τις θυγατρικές του κλάδου του ύδατος δεν προέκυψαν λόγοι απομείωσης του κόστους κτήσεως τους και πιθανή απομείωση της υπεραξίας τους.

Για την διενεργηθείσα αποτίμηση παρατίθενται αναλυτικές πληροφορίες κάτωθι. Κατά την κατάρτιση των παρουσών Οικονομικών Καταστάσεων το αρμόδιο όργανο της Εταιρείας έκρινε ότι δεν υφίστανται οποιαδήποτε ένδειξη ότι τα υπόλοιπα άυλα περιουσιακά στοιχεία μπορεί να είναι απομειωμένα.

Η ανακτήσιμη αξία των θυγατρικών εταιριών ελέγχθηκε με βάση την αξία χρήσης (Value in Use).

Για τις εταιρείες του κλάδου του ύδατος, έγινε έλεγχος απομείωσης τους ως ενιαία μονάδα ταμειακών ροών, για τους λόγους που αναφέρουμε ανωτέρω οι κύριες παραδοχές που ακολουθήθηκαν κατά τον έλεγχο απομείωσης και των δυο κλάδων δημιουργίας ταμειακών ροών είναι οι εξής:

Χρησιμοποιούνται οι προϋπολογισμένες πωλήσεις, αποτελέσματα προ φόρου και τόκων (EBIT) και ελεύθερες ταμειακές ροές για την επόμενη πενταετία. Το μοντέλο της αποτίμησης λαμβάνει υπόψη προεξοφλητικό επιτόκιο ίσο με το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου το οποίο υπολογίζεται είτε με βάση την μακροχρόνια απόδοση του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Market Return) είτε με την απόδοση της ίδιας της θυγατρικής (substitute for Market Return), το επιτόκιο αυτό συγκρίνεται και με το πραγματικό μέσο κόστος των δανειακών κεφαλαίων της εταιρείας (περίπου 5,5%) και τελικά επιλέγεται το κατάλληλο επιτόκιο (7-10% ανάλογα με τον κλάδο για την τρέχουσα αποτίμηση). Ο ρυθμός ανάπτυξης, πέραν της πενταετίας

θεωρείται ίσος με 3% για όλες τις θυγατρικές. Το περιθώριο μεικτού κέρδους (κατά την περίοδο των προϋπολογισμών) θεωρείται συνήθως γενικά σταθερό με μικρή θετική διακύμανση ώστε να συγκλίνει προς τα ιστορικά δεδομένα της εταιρείας. Σημειώνεται ότι οι παράμετροι αύξησης των πωλήσεων κατά την περίοδο των προϋπολογισμών προέρχονται από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης. Για όλες τις εταιρείες οι πωλήσεις της χρήσης 2022 υπολογίζονται και με βάση τις πωλήσεις του πρώτου διμήνου καθώς και τις υφιστάμενες παραγγελίες.

Η Εταιρεία πραγματοποίησε ανάλυση της ευαισθησίας των ανακτήσιμων ποσών κάθε Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (MTP) σε σχέση με μια λογική και πιθανή αλλαγή σε κάποιες από τις βασικές παραδοχές, όπως μια πιθανή μεταβολή του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 1,0 εκατοστιαία μονάδα και μια μεταβολή κατά 0,5 ποσοστιαία μονάδα του ρυθμού ανάπτυξης και εκτιμήθηκε ότι η λογιστική τους αξία δεν θα υπερβαίνει την ανακτήσιμη τους αξία τους και εφόσον δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση δεν κρίθηκε να γίνει σχετική αναφορά στις σημειώσεις.

Τα στοιχεία που περιγράφονται παραπάνω αφορούν την εκτίμηση της Εταιρείας κατά την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται παραπάνω. Κατά συνέπεια όλα τα στοιχεία που αναφέρονται καθώς και οι εκτιμήσεις της διοίκησης αφορούν στην συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Η Διοίκηση επανεξετάζει τουλάχιστον άπαξ ετησίως της παραδοχές της και τις αναθεωρεί.

Η Εταιρεία σημειώνει ότι η ανάλυση της απομείωσης της αξίας των θυγατρικών με βάση το ΔΛΠ 36 γίνεται μόνο για να ελεγχθεί η ανακτησιμότητα των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και οι μέθοδοι που ακολουθούνται είναι κατάλληλες μόνο για αυτό το σκοπό και δεν είναι ενδεδειγμένες για οποιαδήποτε άλλη χρήση.

Με βάση την παρ. 9 του ΔΛΠ 36 η Εταιρεία αποτιμά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχει ένδειξη ότι τα περιουσιακά στοιχεία μπορεί να είναι απομειωμένα. Οι ενδείξεις απομείωσης αναφέρονται στις παραγράφους 12-14 του ΔΛΠ 36. Τέλος η παρ. 15 εισάγει την έννοια της σημαντικότητας κατά τον προσδιορισμό του αν και κατά πόσο το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου χρειάζεται να εκτιμηθεί, για παράδειγμα περιουσιακά στοιχεία όπου το ανακτήσιμο ποσό τους είναι σημαντικά μεγαλύτερο από την λογιστική αξία δεν επανεκτιμώνται αν δεν έχει συμβεί γεγονός που θα εξάλειφε αυτή την διαφορά. Ομοίως τα ανακτήσιμα ποσά ενός περιουσιακού στοιχείου δεν επανεκτιμώνται όταν προηγούμενες αναλύσεις έχουν δείξει ότι τα ποσά αυτά δεν είναι ευαίσθητα σε μία ή περισσότερες από τις ενδείξεις της παρ 12 του ΔΛΠ 36.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την αξιολόγηση των μελλοντικών παραδοχών και των άλλων κύριων πηγών αβεβαιότητας των εκτιμήσεων, που ενέχουν κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων. Ειδικότερα, κατά την επιμέτρηση της αξίας λόγω χρήσης, των ως άνω θυγατρικών εταιρειών, οι προβλέψεις ταμειακών ροών βασίστηκαν σε λογικές και βάσιμες παραδοχές που αντιπροσωπεύουν την ορθή εκτίμηση της Διοίκησης για το πλαίσιο των οικονομικών συνθηκών που θα υπάρχουν κατά την διάρκεια της απομένουσας ωφέλιμης ζωής τους. Συνεπώς, με βάση την πληροφόρηση που διέθετε η Διοίκηση, κατά την περίοδο κατάρτισης των ως άνω προϋπολογισμών συνέταξε τους πλέον ορθούς προϋπολογισμούς και προγνώσεις για τις πωλήσεις και τις ταμειακές ροές για την επόμενη πενταετία.

## 7. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

Το κόστος κτήσεως των συμμετοχών της Εταιρείας σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο, καθώς και του Ομίλου έχει ως εξής:

(ποσά σε €)

Επενδύσεις σε Θυγατρικές	ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ	ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL SA	NEOVENT	Σύνολο
<u>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019</u>	0,24	1,00	1.064.544,39	10.616.500,00	0,00	11.681.045,63
<u>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020</u>	0,24	1,00	1.064.544,39	10.616.500,00	0,00	11.681.045,63
Επιστροφή Προκαταβολής για Αύξηση Κεφαλαίου Θυγατρικής				(116.500,00)		(116.500,00)
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2021</u>	0,24	1,00	1.064.544,39	10.500.000,00	0,00	11.564.545,63
<u>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021</u>	0,24	1,00	1.064.544,39	10.500.000,00	0,00	11.564.545,63
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2022</u>	0,24	1,00	1.064.544,39	10.500.000,00	0,00	11.564.545,63
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		189.266,03			78.780,15	268.046,18
Απομείωση Συμμετοχής		(100.000,00)				(100.000,00)
<u>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</u>	0,24	89.267,03	1.064.544,39	10.500.000,00	78.780,15	11.732.591,81
<u>Κατά την 30 Ιουνίου 2023</u>	0,24	89.267,03	1.064.544,39	10.500.000,00	78.780,15	11.732.591,81

Οι θυγατρικές εταιρείες που έχουν ενοποιηθεί τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης αναφέρονται αναλυτικά στην παράγραφο 2.3.

Στη χρήση 2022 περιλήφθηκαν στην ενοποίηση, η αποκτηθείσα θυγατρική NEOVENT A.B.E.E.K., και η θυγατρική αυτής ΕΝΩΣΙΣ, καθώς επίσης λόγω έμμεση συμμετοχή της εταιρείας NEOVENT A.B.E.E.K., στην ΗΦΑΙΣΤΟΣ A.B.E.E.M., κατά συνέπεια αυτή κατέστη θυγατρική με βάση το ΔΠΧΠ 10.

Κατά την 30.06.2023, η ΗΦΑΙΣΤΟΣ A.B.E.E. κατείχε 233.336 κοινές μετοχές της UNIBIOS.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται συνοπτικά οι εταιρείες του Ομίλου, η έδρα τους, το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής σε αυτές, ο τρόπος ενοποίησης καθώς και οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Επωνυμία Εταιρείας	Έδρα	% Συμμετοχής της Μητρικής	Είδος Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης	Ανέλεγκτες Φορολογικές Χρήσεις
UNIBIOS ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	Άνω Λιόσια		Μητρική		
WATERA HELLAS ABEE (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ)	Άνω Λιόσια	100,0	Έμμεση	Ολική	
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	Παλλήνη	100,0	Άμεση	Ολική	
ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ)	Αθήνα	100,0	Άμεση	Ολική	
ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ	Άνω Λιόσια	44,0	Άμεση/Έμμεση	Ολική	
NEOVENT ΑΕ	Άνω Λιόσια	100,0	Άμεση	Ολική	
WATERA INTERNATIONAL SA (πρώην UNIBIOS WATER TECHNOLOGIES)	Λουξεμβούργο	100,0	Άμεση	Ολική	2008-2022
WATERA LUXEMBURG (πρώην WATER INVESTMENTS)	Λουξεμβούργο	100,0	Έμμεση	Ολική	2008-2018
WATERA ΒΟΥΛΓΑΡΙΑΣ (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑΣ)	Σόφια	100,0	Έμμεση	Ολική	2010-2022
WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΤΣΕΧΙΑΣ)	Πράγα	100,0	Έμμεση	Ολική	2008-2022
WATERA ΙΤΑΛΙΑΣ	Μπαλόνια	100,0	Έμμεση	Ολική	2015-2022

Οι χρήσεις μέχρι και το 2016 έχουν παραγραφεί φορολογικά με βάση την Ελληνική Νομοθεσία. Για τις Ελληνικές εταιρείες του Ομίλου, αναφορικά με τον φορολογικό έλεγχο που αφορά τις χρήσεις 2017, 2018, 2019, 2020 και 2021 έχουν εκδοθεί « Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ.1124/2015 (χρήση 2017, 2018, 2019, 2020 και 2021), από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες Οικονομικές Καταστάσεις. Από τον έλεγχο δεν έχουν προκύψει διαφορές φόρων.

Για τη χρήση 2021, οι ημεδαπές εταιρείες έχουν υπαχθεί προαιρετικά στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλέπεται από τα άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ.1124/2015. Από τον έως σήμερα έλεγχο δεν έχουν προκύψει σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Η διαδικασία για την εκτίμηση της αξίας των θυγατρικών που γίνεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς περιγράφεται στην σημ. 7, Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία.

## 8. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά κυρίως τις δοθείσες εγγυήσεις.

(ποσά σε €)

### Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Εγγυήσεις Ενοικίων, Γραφείων, Μισθωμένων Αυτοκινήτων και Λοιπές Εγγυήσεις

**Σύνολο**

Όμιλος		Εταιρεία	
30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
10.613,39	10.595,30	210,87	210,87
<b>10.613,39</b>	<b>10.595,30</b>	<b>210,87</b>	<b>210,87</b>

Οι δοθείσες εγγυήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, και οι οποίες μεταγενέστερα αποτιμήθηκαν στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου 8,5%. Οι παραπάνω εγγυήσεις αφορούν λειτουργικές μισθώσεις.

## 9. Αποθέματα

Τα κατά ομάδα υπόλοιπα, σε αξίες, έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

### Αποθέματα

Εμπορεύματα  
 Προϊόντα Έτοιμα & Ημιτελή -  
 Υποπροϊόντα & Υπολείμματα

**Σύνολο**

Όμιλος		Εταιρεία	
30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
3.936.659,89	3.718.899,30	-	-
1.288.214,64	153.841,15	-	-
<b>5.224.874,52</b>	<b>3.872.740,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα, πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα, κτλ.) αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως και της κατά το τέλος της χρήσεως τρέχουσας τιμής αγοράς τους.

Τα από ιδιοπαραγωγή αποθέματα αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους παραγωγής τους και του, κατά το τέλος της χρήσεως, κόστους αναπαραγωγής τους. Η χαμηλότερη αυτή τιμή ήταν χαμηλότερη και από την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους.

Η μέση τιμή κτήσεως προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της μέσης τιμής.

## 10. Διαθέσιμα προς Πώληση Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία και Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία στο Αποσβεσμένο Κόστος

(ποσά σε €)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Διαθέσιμα προς Πώληση Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία	5.223,00	5.233,00	5.223,00	5.223,00
<b>Σύνολο</b>	<b>5.223,00</b>	<b>5.233,00</b>	<b>5.223,00</b>	<b>5.223,00</b>

Η μητρική Εταιρεία κατέχει μετοχές από την Εταιρεία Διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, αξίας € 5.223,00, το οποίο αντιστοιχεί σε περίπου 5% του μετοχικού κεφαλαίου της ανωτέρω Εταιρείας.

## 11. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις</b>				
Απαιτήσεις από Πελάτες	3.650.197,12	5.811.266,15	-	-
Εμπορικές Απαιτήσεις από Συνδεμένες Εταιρείες	-	-	17.655,79	21.173,89
Επιταγές & Συναλλαγματικές	686.153,27	470.414,94	-	-
(Μείον): Προβλέψεις για Επισφαλείς Απαιτήσεις	(381.351,22)	(378.767,36)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.954.999,17</b>	<b>5.902.913,73</b>	<b>17.655,79</b>	<b>21.173,89</b>

Οι ως άνω απαιτήσεις είναι εισπρακτέες εντός της επόμενης χρήσης εκτός από ορισμένες απαιτήσεις που βρίσκονται σε καθυστέρηση. Για τις καθυστερημένες πέραν των δύο (2) ετών και οποιές είναι αβέβαιες ως προς την είσπραξή τους, έχουν καλυφθεί από σχετικές προβλέψεις ή έγινε λογιστική διαγραφή τους.

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς υπάρχει διασπορά πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος ελαχιστοποιείται.

Στη χρήση του 2022 διενεργήθηκε μια πώληση σε ένα πελάτη της ημεδαπής που υπερβαίνει το 10% του κύκλου εργασιών, ενώ στην αλλοδαπή δεν υπήρξε πώληση η οποία να υπερβαίνει το 10% του κύκλου εργασιών. Οι πωλήσεις προς το Δημόσιο και προς τον ευρύτερο Δημόσιο Τομέα ανήλθαν σε ποσοστό 31% περίπου.

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

Στην χρήση του 2018, η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 9 και συγκεκριμένα την απλοποιημένη μέθοδο που βασίζεται σε ιστορικά στοιχεία απωλειών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Δεν προέκυψαν αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές κατά την 31.12.2018.

Κατά τον ίδιο τρόπο υπολογίσθηκαν και οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επί των υπολοίπων των απαιτήσεων από πελάτες της 30.06.2023, οι οποίες ανήλθαν σε € 3 χιλ. και επιβάρυναν τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου.

Οι ως άνω απαιτήσεις είναι εισπρακτέες εντός της επόμενης χρήσης εκτός από ορισμένες απαιτήσεις που βρίσκονται σε καθυστέρηση. Για τις καθυστερημένες πέραν των δύο (2) ετών και οι οποίες είναι αβέβαιες ως προς την είσπραξή τους, έχουν καλυφθεί από σχετικές προβλέψεις ή έγινε λογιστική διαγραφή τους. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

Η χρονολογική ανάλυση των απαιτήσεων καθώς και οι σχετικοί υπολογισμοί των προαναφερθέντων ποσών, έχουν ως ακολούθως:

(ποσά σε €)

## Χρονολογική Ανάλυση Απαιτήσεων

	Απαιτήσεις	Ποσοστό Απωλειών	Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές
0 - 90 Ημέρες	3.252.854,99	0,49%	15.904,76
91 - 180 Ημέρες	372.552,29	6,36%	23.695,09
181 - 365 Ημέρες	289.948,67	9,90%	28.690,76
Άνω των 365 Ημερών	420.994,45	46,98%	197.767,49
<b>Σύνολο</b>	<b>4.336.350,39</b>		<b>266.058,10</b>
Διαγραφές	0,00		0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>4.336.350,39</b>		<b>266.058,10</b>
Σχηματισθείσα Πρόβλεψη κατά την 31.12.2022			378.767,36
Επιπλέον Ποσό Πρόβλεψης κατά την 30.06.2023			2.583,86
<b>Σύνολο</b>			<b>381.351,22</b>
Διαγραφές			0,00
<b>Σύνολο Προβλέψεων</b>			<b>381.351,22</b>

Η κίνηση του λογαριασμού προβλέψεων για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις έχει ως εξής:



(ποσά σε €)

## Μεταβολές Προβλέψεων για Επισφαλείς Πελάτες

Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	<b>(318.788,23)</b>
Πλέον : Προβλέψεις εντός του 2020	(54.425,56)
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	<b>(373.213,79)</b>
Πλέον : Προβλέψεις εντός του 2021	
Υπόλοιπο κατά την 30 Ιουνίου 2021	<b>(373.213,79)</b>
Πλέον : Προβλέψεις εντός του 2022	(5.553,56)
Υπόλοιπο κατά την 30 Ιουνίου 2022	<b>(378.767,35)</b>
Πλέον : Προβλέψεις εντός του 2023	(2.583,86)
Υπόλοιπο κατά την 30 Ιουνίου 2023	<b>(381.351,21)</b>

Οι λοιπές απαιτήσεις έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

## Λοιπές Απαιτήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Προκαταβολές από Προμηθευτές	307.081,69	234.859,67	-	-
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	137.650,46	102.866,23	51.847,23	29.190,66
Λοιπές Απαιτήσεις	288.056,14	254.536,80	29.713,74	31.790,48
Λοιπές Απαιτήσεις από Θυγατρικές και Συγγενείς Προπληρωθέντα Έξοδα, Αγορές υπό Παραλαβή και Έσοδα Εισπρακτέα	-	-	154.338,73	149.899,90
	171.017,38	27.605,13	-	1.753,30
<b>Σύνολο</b>	<b>903.805,67</b>	<b>619.867,83</b>	<b>235.899,70</b>	<b>212.634,34</b>

## 12. Ταμειακά Διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

(ποσά σε €)

## Ταμειακά Διαθέσιμα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Ταμείο	9.898,96	9.307,71	42,93	77,93
Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	3.026.236,98	274.288,06	547,93	2.578,51
<b>Σύνολο</b>	<b>3.036.135,93</b>	<b>283.595,77</b>	<b>590,86</b>	<b>2.656,44</b>



### 13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30.06.2023 ανέρχεται στο ποσό των € 4.985.113,34 και διαιρείται σε 17.190.046 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,29 έκαστη.

Το ποσό αυτό προέκυψε ως εξής: Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίσθηκε από το ΔΣ στις 30.10.2012 με μερική κάλυψη και μετά την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 28.2.2013 για την πιστοποίηση των καταβολών υπήρχαν 14.627.315 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30 εκάστη και το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε € 4.388.194,50. Ακολούθως ασκήθηκαν δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών που αντιστοιχούσαν σε 1.000.000 νέες μετοχές και κατεβλήθη μετοχικό κεφάλαιο € 300.000,00. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώθηκε στο ποσό των € 4.688.194,50 και διαιρείτο σε 15.627.315 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30 έκαστη.

Με βάση την από 30.12.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αποφασίσθηκε η σύμπτυξη του αριθμού των μετοχών σε σχέση 1 προς 5 και η μείωση της ονομαστικής αξίας τους από € 1,50 σε € 0,30, οπότε η Εταιρεία διέθετε 3.125.463 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30. Ακολούθως με την από 19.10.2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την έκδοση 12.501.852 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης € 0,30. Μετά κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση της 09.09.2022 αποφασίσθηκε η μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε € 0,29. Τέλος το Διοικητικό Συμβούλιο στην Συνεδρίαση της 19.01.2023 αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με την έκδοση 1.562.731 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 0,29 € που αντιστοιχούσαν σε δικαιώματα προαίρεσης που δόθηκαν με βάση της από 11.11.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Ήδη μετά από την 30.06.2023 κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση της 08.09.2023 αποφασίσθηκε πρώτα να μειωθεί η ονομαστική αξία της μετοχής σε € 0,278 με σκοπό την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους και τελικά να αυξηθεί και πάλι η ονομαστική τιμή της μετοχής σε € 0,30 με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών.

Τα άρθρα 5 έως 10 του καταστατικού της Εταιρείας περιγράφουν λεπτομερώς την εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου και τα δικαιώματα των μετόχων σύμφωνα και με τον Ν.2190/1920.

Στο Διοικητικό Συμβούλιο εκχωρήθηκε η αρμοδιότητα να διαθέτει σταδιακά ομολογιακό δάνειο 500.000 Ευρώ με βάση την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 30.12.2016. Από αυτό το δάνειο η Εταιρεία έχει ήδη διαθέσει ομολογίες αξίας 150.000 Ευρώ με κανονική λήξη 02.05.2023. Ήδη μετά το τέλος του πρώτου εξαμήνου 2022 η εταιρία αποπλήρωσε το σύνολο των ομολογιών του παραπάνω δανείου.

Στην Γενική Συνέλευση της 30.12.2016 εκχωρήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εξουσία να μπορεί να προχωρήσει σε έκδοση μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου, για τα επόμενα πέντε έτη από την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση, με μια ή περισσότερες αποφάσεις του, και για ποσό ίσο με το ύψος του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου κατά την ημέρα λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση (ήτοι, ποσού 4.688.194,50 Ευρώ) σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 1 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με το άρθρο 3α παρ 1 β και με τις σχετικές διατάξεις του Καταστατικού. Ο χρόνος αυτός παρήλθε άπρακτος και η Γενική Συνέλευση των μετόχων ανανέωσε την εντολή στις 18.02.2022 για πέντε χρόνια και για ποσό ίσο με το τριπλάσιο του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου κατά την ημέρα λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση (ήτοι, ποσού 14.064.5834,50 Ευρώ)

Σημειώνεται ότι στην ΤΓΣ της 9.6.2016 εκχωρήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας η εξουσία να αυξάνει το Μετοχικό Κεφάλαιο με έκδοση νέων μετοχών, των οποίων η τιμή έκδοσης επιτρέπεται να είναι και ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής κατά τον χρόνο αποκοπής του δικαιώματος συμμετοχής στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, για τα επόμενα πέντε έτη από την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση, με μια ή περισσότερες αποφάσεις του, και για ποσό ίσο με το ύψος του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου κατά την ημέρα λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική

Συνέλευση (ήτοι, ποσού 4.688.194,50 Ευρώ) σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 1 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με τις σχετικές διατάξεις του Καταστατικού.

Παρελθούσης απράκτου της παραπάνω προθεσμίας στην ΤΓΣ της 10.09.2021 χορηγήθηκε νέα Εξουσιοδότηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 1 εδάφιο (β) του άρθρου 24 του νόμου 4548/2018 ώστε, για χρονικό διάστημα πέντε ετών, να έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του κατατεθειμένου σήμερα μετοχικού κεφαλαίου, δηλαδή μέχρι το ποσό των €14.064.583,50. Οι εκδοθείσόμενες μετοχές επιτρέπεται να διατίθενται σε τιμή ανώτερη της τρέχουσας χρηματιστηριακής κατά τον χρόνο αποκοπής του δικαιώματος και επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτείται ώστε να μπορεί να τις διαθέτει με περιορισμό ή και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 27 του νόμου 4548/2018.

Το εισπραχθέν υπέρ το άρτιο ποσό, απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις μειωμένο κατά το καθαρό ποσό των εξοδων αύξησης του. Το υπέρ το άρτιο προέκυψε από τις αυξήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου που διενεργήθηκαν μέχρι και το έτος 1995, λόγω της έκδοσης των μετοχών, έναντι μετρητών, σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Κατά την ΕΓΣ των μετόχων της 11.11.2019 ανακλήθηκε προηγούμενη απόφαση για αγορά ιδίων μετοχών και χορηγήθηκε νέα έγκριση για την αγορά ιδίων μετοχών έτσι ώστε η συνολική ποσότητα των μετοχών που θα αποκτήσει η Εταιρεία μαζί με αυτές που κατείχε τότε να μην ξεπερνά το 10% των δικαιωμάτων ψήφου ή του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η ποσότητα αυτή κατά την ημερομηνία της συνέλευσης ανερχόταν σε 1.542.210 μετοχές, καθώς η εταιρία κατείχε 20.521 μετοχές. Ακολούθως η αρμοδιότητα αυτή ανανεώθηκε κατά την ΕΓΣ της 18.02.2022 για την περίοδο μέχρι τις 31.12.2022. Σημειώνεται ότι κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 09.09.2022 αποφασίσθηκε η παράταση του προγράμματος αγοράς ιδίων μετοχών με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις για μια διετία από την λήξη του ισχύοντος δηλαδή από 01.01.2023 μέχρι 31.12.2024. Η εταιρία κατά την 17.03.2023 κατείχε 150.000 ίδιες μετοχές. Την 17.03.2023 πώλησε το σύνολο των ιδίων μετοχών της και πλέον κατά την 30.06.2023 δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Με την από 11.11.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της εταιρίας εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο ώστε να μπορεί, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 113 του Ν.4548/2018, να θεσπίζει πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου της εταιρίας, στο προσωπικό της εταιρίας, καθώς και συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών καθώς και σε πρόσωπα που προσφέρουν στην εταιρία υπηρεσίες σε σταθερή βάση με την μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, αυξάνοντας ενδεχομένως το κεφάλαιο και λαμβάνοντας όλες τις άλλες σχετικές αποφάσεις. Η εξουσιοδότηση ισχύει για πέντε χρόνια. Η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να λαμβάνεται με τους όρους του άρθρου 113 του Ν.4548/2018. Με βάση την εξουσιοδότηση που έλαβε από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο στην συνεδρίαση της 16.03.2020, θέσπισε το νυν ισχύον πρόγραμμα αγοράς μετοχών με δικαίωμα προαίρεσης, καθόρισε την ημερομηνία παραχώρησης των δικαιωμάτων και αποφάσισε να ισχύει κανονισμός του προγράμματος που περιλαμβάνει τις σχετικές διαδικασίες και λεπτομέρειες. Η τιμή άσκησης των δικαιωμάτων είναι ίση με την ονομαστική αξία της μετοχής και τα δικαιώματα παραχωρούνται και μπορούν να ασκηθούν άμεσα και σε οποιονδήποτε χρόνο, δεν υπάρχει άλλη συνθήκη καταχώρησης εκτός από την συνθήκη αγοράς, και η συνέχιση της σχέσης του κατόχου του δικαιώματος με την εταιρία όπως προβλέπεται και αναλυτικά περιγράφεται από τον κανονισμό του προγράμματος. Το δε πρόγραμμα έχει τριετή διάρκεια, δύναται όμως να παραταθεί με απόφαση του ΔΣ. Η συνολική ονομαστική αξία των μετοχών που μπορεί να εκδοθούν με αυτή την εξουσιοδότηση δεν μπορεί να ξεπερνά το 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου που είναι σήμερα κατατεθειμένο (δηλαδή 468.819,45 Ευρώ) . Για την ικανοποίηση του δικαιώματος προαίρεσης η Εταιρεία δύναται να προβεί σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Η εταιρία έχει διαθέσει ήδη δικαιώματα προαίρεσης που αντιστοιχούν στο σύνολο της παραπάνω ποσότητας.

Η πρώτη κατανομή δικαιωμάτων αφορούσε 1.250.000 μετοχές (απόφαση ΔΣ 16.03.2020). Τα δικαιώματα προαίρεσης μετοχών χορηγήθηκαν στις 01.04.2020 σε συγκεκριμένα στελέχη υψηλών βαθμίδων σε τιμή μεγαλύτερη από την τιμή αγοράς της μετοχής σε κάθε χρονική στιγμή όπου έγινε κατανομή δικαιωμάτων.

Κάθε δικαίωμα μπορεί να ασκηθεί άμεσα. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών σε όσους παρέχεται δικαίωμα προαίρεσης μετοχών, αναγνωρίζεται ως δαπάνη. Το σύνολο της δαπάνης των δικαιωμάτων κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης περιόδου κατοχύρωσης, προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των δικαιωμάτων που παρέχονται.

Η αξία του δικαιώματος προσδιορίσθηκε σε 0,015337 € / δικαίωμα, ο προσδιορισμός της εν λόγω αξίας έγινε ως κάτωθι:

Η Εταιρεία κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας των δικαιωμάτων ακολουθεί ένα διωνυμικό μοντέλο με μηνιαία βήματα και διάρκεια τριάντα έξι βημάτων. Το μοντέλο αυτό προσφέρεται ιδιαίτερα για την αποτίμηση δικαιωμάτων με προϋποθέσεις κατοχύρωσης που συνδέονται με την τιμή των μετοχών και με κανόνες πρόωρης άσκησης. Χρησιμοποιούμε ειδικές τεχνικές που μας επιτρέπουν να επιβεβαιώσουμε την σωστή δομή του μοντέλου και την ικανοποιητική ακρίβεια των υπολογισμών.

Το μοντέλο μας λαμβάνει υπ' όψιν τους παρακάτω παράγοντες (§B6):

- (α) την τιμή άσκησης του δικαιώματος
- (β) την διάρκεια του δικαιώματος
- (γ) την αναμενόμενη μεταβλητότητα της τιμής της μετοχής
- (δ) δεν υπολογίζει διανομή μερισμάτων που δεν θεωρείται πιθανή.
- (ε) την τρέχουσα τιμή της μετοχής κατά τον χρόνο παραχώρησης
- (στ) την αναμενόμενη πρόωρη άσκηση.
- (ζ) τις προϋποθέσεις κατοχύρωσης των δικαιωμάτων

Με βάση το ΔΠΧΠ 2 Β§37 σαν επιτόκιο ελεύθερου κινδύνου χρησιμοποιούμε την τρέχουσα απόδοση (yield) μετά από φόρους καταθέσεων προθεσμίας. Η απόδοση υπολογιζόταν σε 0,28% Συγκεκριμένα στον πίνακα IV.23.2 Επιτόκια Νέων Καταθέσεων από κατοίκους της Ελλάδας σε Εγχώρια Νομισματοπιστωτικά Ιδρύματα του Δελτίου Οικονομικής Συγκυρίας της Τράπεζας της Ελλάδος, αναφέρεται ως μέσο επιτόκιο καταθέσεων ορισμένης διάρκειας το 0,28%. Τέλος σημειώνουμε ότι τα τελικά αποτελέσματα του μοντέλου πρέπει να προσαρμοσθούν με βάση την κεφαλαιακή διάρθρωση όπως ορίζεται στις §§B38- B41 επειδή αντιστοιχούν σε σημαντική αύξηση του αριθμού των μετοχών.

Οι βασικές λοιπόν παράμετροι υπολογισμού είναι:

Τρέχουσα Τιμή (1-4-2020) 0,195 €  
Τιμή Άσκησης 0,30 €  
Αναμενόμενη Μεταβλητότητα  $\sigma = 51,0\%$   
Συνολική Διάρκεια 3 έτη  
Διάρκεια Βήματος 1/12 έτους  
Επιτόκιο Ελευθέρου Κινδύνου 0,28%

Τα δικαιώματα κατοχυρώνονται με την παραχώρηση χωρίς άλλη συνθήκη εκτός από την συνθήκη αγοράς και την συνέχιση της σχέσης. Η αναμενόμενη μεταβλητότητα υπολογίζεται με βάση κυρίως ιστορικά στοιχεία της μηνιαίας απόδοσης της μετοχής. Από τα ιστορικά στοιχεία έχουν αφαιρεθεί τα δεδομένα που αντιστοιχούν σε περιόδους αμέσως πριν και αμέσως μετά την άσκηση δικαιωμάτων συμμετοχής σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου (B§ 15, B§25(δ)). Κατά τον υπολογισμό δεν έχουν προβλεφθεί μερίσματα.

Για την αποτίμηση του δικαιώματος ακολουθούμε το διωνυμικό μοντέλο όπως περιγράφεται στο άρθρο των [Cox, John C., Stephen A. Ross, and Mark Rubinstein](#). 1979. "Option Pricing: A Simplified Approach." *Journal of Financial Economics* 7: 229-263 για να δημιουργήσουμε το διωνυμικό δένδρο που περιγράφει την εξέλιξη της τιμής της υποκείμενης αξίας. (Η διαδικασία υπολογισμού αντιστοιχεί στην προτεινόμενη μεθοδολογία όπως περιγράφεται στο άρθρο 'The exercise and valuation of executive stock options', Carpenter, J.N., [Journal of Financial Economics](#), Volume 48, Number 2, 1 May 1998, pp. 127-158(32) προσαρμοσμένη με βάση τα ισχύοντα στην Ελλάδα για τα δικαιώματα προαίρεσης.). Μετά επισημαίνουμε τους κόμβους που αντιστοιχούν σε άσκηση του δικαιώματος και προεξοφλούμε την απόδοση του κόμβου με βάση το επιτόκιο και την χρονική διάρκεια που αντιστοιχεί. Τέλος εφαρμόζουμε τους κανόνες που σχετίζονται με την κεφαλαιακή διάρθρωση (dilution).

Από τον παραπάνω υπολογισμό προέκυψε αξία 0,015337 € / δικαίωμα.

Εκδόθηκαν δικαιώματα για 1.562.731 κοινές μετοχές που αντιστοιχούν στο 10% των μετοχών της εταιρίας. Κατανεμήθηκαν σε πρώτη κατανομή 1.250.000. Ωστε η συνολική αξία παραχώρησης που πρέπει να κατανεμηθεί στην πενταετή διάρκεια του προγράμματος είναι 19.171,25 ευρώ και αφορά τριετή διάρκεια.

Στην συνέχεια κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 19.01.2021 αποφασίσθηκε η κατανομή 312.731 δικαιωμάτων με τα οποία ολοκληρώθηκε η πρωτογενής διάθεση δικαιωμάτων. Η κατανομή έγινε την 27.01.2021. Η αξία τους υπολογίσθηκε με βάση την μέθοδο Black Schoales και με Τρέχουσα Τιμή 0,26 € Τιμή Άσκησης 0,30 €, Συνολική Διάρκεια 2 έτη και 2 μήνες περίπου και Επιτόκιο Ελευθέρου Κινδύνου 0,28%. Με τον παραπάνω υπολογισμό προέκυψε αξία 0,034762 € ανά δικαίωμα.

Πίνακας Δικαιωμάτων Προαίρεσης για το Α' 6μηνο 2023:

	Πρόγραμμα 2019
Εκκρεμή στην Αρχή	1.562.731
Παραχωρηθέντα	0
Που κατέπεσαν	0
Ασκηθέντα	1.562.731
Αποσβεσθέντα	0
Επανακατανεμηθέντα	0
Εκκρεμή στην Λήξη	0
Εκκρεμή προς αναδιανομή	0

Στην τρέχουσα περίοδο ασκήθηκαν όλα τα δικαιώματα.

### Ίδιες Μετοχές

Κατά την διάρκεια του Α εξαμήνου της χρήσης 2023 η εταιρία απέκτησε 33.479 ίδιες μετοχές ονομαστικής αξίας € 9.708,91 που αντιπροσωπεύουν 0,19% του μετοχικού κεφαλαίου και διέθεσε € 21.978 . Η απόκτηση έγινε με βάση τις αποφάσεις της ΕΓΣ των Μετόχων της εταιρίας και σύμφωνα με τους λόγους που προβλέφθηκαν κατά την λήψη των αποφάσεων. Η εταιρία ακολούθως διέθεσε το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατείχε στις 17.03.2023 δηλαδή 150.000 τεμάχια σε έναν επενδυτή.

Σήμερα η εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Η εταιρία Ήφαιστος ΑΒΕΕΜ κατέχει 233.336 μετοχές της UNIBIOS ΑΕ Συμμετοχών.

## 14. Αποθεματικά

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «Τακτικού Αποθεματικού», είναι υποχρεωτική κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών και μέχρι αυτό να φθάσει στο 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το Τακτικό Αποθεματικό προορίζεται προς κάλυψη των συσσωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας και αφού πρώτα καλυφθούν οι συσσωρευμένες ζημιές.

Στα λοιπά Αποθεματικά περιλαμβάνονται αυτά που έχουν σχηματισθεί χωρίς υποχρεωτική διάταξη της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας και έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους.

Τα Αποθεματικά Φορολογικών Νόμων δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας τα οποία, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Η φορολόγηση αυτών γίνεται με τους συντελεστές που θα ισχύουν κατά το χρόνο της διανομής τους, η οποία αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

## 15. Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις κυρίως αφορούν επενδύσεις, σε λογισμικά προγράμματα και κτηριακές εγκαταστάσεις, που έγιναν στην χρήση 2011 & 2012 από θυγατρικές μας.

Οι επιχορηγήσεις αυτές αναγνωρίζονται ως έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων που επιδοτήθηκαν. Ανάλογα με τις διατάξεις του νόμου, στα πλαίσια του οποίου έγινε η επιχορήγηση, ισχύουν ορισμένοι περιορισμοί ως προς τη μεταβίβαση των επιχορηγηθέντων παγίων, ως προς τη διαφοροποίηση της νομικής υπόστασης της επιχορηγούμενης εταιρείας. Κατά τους διενεργηθέντες από τις αρμόδιες αρχές, κατά καιρούς, ελέγχους δεν εντοπίστηκε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τους περιορισμούς αυτούς.

(ποσά σε €)

### Επιχορηγήσεις

ΕΣΠΑ

Πρόγραμμα "ΕΞΩΣΤΡΕΦΕΙΑ"

N.3299/2004

**Σύνολο**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
	17.166,00	-	-	-
	693,20	901,12	-	-
	162.875,05	169.905,38	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>180.734,25</b>	<b>175.916,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 16. Υποχρεώσεις προς τους Εργαζόμενους

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς το προσωπικό που εργάζεται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του.

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» ("Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)"), στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική.

Ο Όμιλος μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν. 3198/1955, τον Ν. 2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν. 4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του Ν. 4093/2012 ή μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία δεκαέξι (16) έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής απόφασης είχε αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής κατά την 31.12.2021, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την 01.01.2020, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8.

Οι αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι: προεξοφλητικό επιτόκιο 2,80% (2020 : 2,80%), ετήσια αύξηση αποδοχών 0%, ηλικία κανονικής αποχώρησης 67 έτη, πιθανότητα αποχώρησης: έως 30 ετών 14%, 31-40 ετών 10%, άνω των 40 ετών 2%.

(ποσά σε €)

## Υποχρεώσεις προς τους Εργαζόμενους

	Όμιλος	Εταιρεία
<b>Υπόλοιπο Υποχρέωσης 01.01.2022</b>	<b>36.499,33</b>	<b>0,00</b>
Κόστος Τρέχουσας Αποσχόλησης 01.01.2022 - 31.12.2022	20.310,25	-
Χρηματοοικονομικό Κόστος	989,92	-
Αποζημιώσεις Αποχωρησάντων 01.01.2022 - 31.12.2022	-	-
<b>Υπόλοιπο Υποχρέωσης 31.12.2022</b>	<b>57.799,50</b>	<b>0,00</b>
<b>Υπόλοιπο Υποχρέωσης 01.01.2023</b>	<b>57.799,50</b>	<b>0,00</b>
Κόστος Τρέχουσας Αποσχόλησης 01.01.2023 - 30.06.2023	3.326,60	-
Χρηματοοικονομικό Κόστος	1.580,57	-
<b>Υπόλοιπο Υποχρέωσης 30.06.2023</b>	<b>62.706,68</b>	<b>0,00</b>

Ο αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
<b>Αριθμός Προσωπικού</b>				
Υπάλληλοι	77	77	1	1
Ημερομίσθιοι	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Κόστος Μισθοδοσίας</b> (σε €)	<b>1.103.849,74</b>	<b>989.111,20</b>	<b>20.271,71</b>	<b>8.231,27</b>



## 17. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις - Δάνεια

(ποσά σε €)

### Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις & Δάνεια

#### Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Δάνεια Τραπεζών

Επιστρεπτέα Προκαταβολή

#### Βραχυπρόθεσμα Δάνεια

Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Δάνεια Τραπεζών

Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση

#### Σύνολο

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Μακροπρόθεσμα Δάνεια</b>				
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	2.549.966,72	2.736.741,72	2.549.966,72	2.736.741,72
Δάνεια Τραπεζών	2.120.437,11	956.845,21	-	-
Επιστρεπτέα Προκαταβολή	40.417,60	43.785,70	-	-
	<b>4.710.821,43</b>	<b>3.737.372,63</b>	<b>2.549.966,72</b>	<b>2.736.741,72</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα Δάνεια</b>				
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	382.009,48	379.525,79	382.009,48	379.525,79
Δάνεια Τραπεζών	4.308.840,35	3.534.136,17	-	-
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση	504.616,01	384.250,45	-	-
	<b>5.195.465,84</b>	<b>4.297.912,41</b>	<b>382.009,48</b>	<b>379.525,79</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>9.906.287,27</b>	<b>8.035.285,04</b>	<b>2.931.976,20</b>	<b>3.116.267,51</b>

Οι ανωτέρω μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις καθώς και η εξυπηρέτησή τους έχει ως εξής:

(ποσά σε €)

Μεταξύ 1 και 2 ετών

Μεταξύ 2 και 5 ετών

Άνω των 5 ετών

#### Σύνολο

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Μεταξύ 1 και 2 ετών	1.763.432,05	1.464.976,35	794.701,02	774.584,92
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.893.850,77	1.853.270,68	1.210.583,88	1.220.825,78
Άνω των 5 ετών	940.164,10	1.182.901,84	926.691,30	1.120.856,81
<b>Σύνολο</b>	<b>5.597.446,92</b>	<b>4.501.148,87</b>	<b>2.931.976,20</b>	<b>3.116.267,51</b>

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας διέθεσε με βάση την εξουσιοδότηση που έχει λάβει από την ΕΓΣ της 30.12.2016 ομόλογα ονομαστικής αξίας και διάθεσης € 150.000,00. Τα ομόλογα αυτά εξοφλήθηκαν πρόωρα μετά την 30.06.2022 και πριν από την δημοσίευση του παρόντος.

Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων ταυτίζονται περίπου με τις λογιστικές αξίες.

Η Εταιρεία για τους δεδουλευμένους τόκους εξυπηρέτησης των δανείων σχηματίζει προβλέψεις και επιβαρύνει τα αποτελέσματα της εκάστοτε διαχειριστικής περιόδου.

Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος, που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα του Ομίλου το Α' Εξάμηνο του 2023 και το οποίο προέρχεται από υποχρεώσεις που φέρουν τόκο σε βάση κυμαινόμενου επιτοκίου, ανήλθε σε € 316 χιλ. περίπου, ενώ της Εταιρείας στο ποσό των € 96 χιλ. περίπου. Τα αντίστοιχα ποσά της χρήσης 2022 ανέρχονταν σε € 166 χιλ. και € 84 χιλ. αντιστοίχως.



Εφαρμόζοντας την ανάλυση ευαισθησίας σε διαφοροποιήσεις - αύξηση/(μείωση) - της τιμής Euribor κατά 2% διατηρώντας όλες τις λοιπές μεταβλητές σταθερές, τούτο θα επέφερε τις ακόλουθες μεταβολές στο χρηματοοικονομικό κόστος από τοκοφόρες υποχρεώσεις και στα αποτελέσματα προ φόρων του Ομίλου:

Όμιλος				Εταιρεία			
Αύξηση / (Μείωση)	Αύξηση / (Μείωση)	Διαμόρφωση του Χρηματοοικονομικού Κόστους	Διαμόρφωση των Αποτελεσμάτων προ Φόρων	Αύξηση / (Μείωση)	Αύξηση / (Μείωση)	Διαμόρφωση του Χρηματοοικονομικού Κόστους	Διαμόρφωση των Αποτελεσμάτων προ Φόρων
0,50%	8,46%	359.335,53	72.558,62	0,50%	8,24%	124.888,86	(140.268,42)
1,00%	8,96%	380.565,33	51.328,81	1,00%	8,74%	132.464,65	(147.844,21)
1,50%	9,46%	401.795,14	30.099,00	1,50%	9,24%	140.040,43	(155.419,99)
2,00%	9,96%	423.024,95	8.869,20	2,00%	9,74%	147.616,21	(162.995,77)
-0,50%	7,46%	316.875,91	115.018,23	-0,50%	7,24%	109.737,30	(125.116,86)
-1,00%	6,96%	295.646,10	136.248,04	-1,00%	6,74%	102.161,51	(117.541,07)
-1,50%	6,46%	274.416,30	157.477,85	-1,50%	6,24%	94.585,73	(109.965,29)
-2,00%	5,96%	253.186,49	178.707,66	-2,00%	5,74%	87.009,95	(102.389,51)

## 18. Υποχρεώσεις από Μισθωτικά Δικαιώματα

Οι μισθώσεις αφορούν μεταφορικά επιβατικά μέσα και μικρά επαγγελματικά οχήματα.

(ποσά σε €)

### Υποχρεώσεις Μισθωτικών Δικαιωμάτων

#### Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Μισθωτικά Δικαιώματα

Όμιλος		Εταιρεία	
30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
199.601,83	251.393,88	3.924,80	5.185,86
<b>199.601,83</b>	<b>251.393,88</b>	<b>3.924,80</b>	<b>5.185,86</b>

#### Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Μισθωτικά Δικαιώματα πληρωτέα στην Επόμενη Χρήση

96.268,47	93.721,17	2.266,66	2.210,81
<b>96.268,47</b>	<b>93.721,17</b>	<b>2.266,66</b>	<b>2.210,81</b>

#### Σύνολο

<b>295.870,30</b>	<b>345.115,05</b>	<b>6.191,46</b>	<b>7.396,67</b>
-------------------	-------------------	-----------------	-----------------

Η εξυπηρέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεων έχει ως εξής:

(ποσά σε €)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Μεταξύ 1 και 2 ετών	208.820,45	212.283,68	4.534,76	4.534,76
Μεταξύ 2 και 5 ετών	87.049,85	132.831,38	1.656,70	2.861,92
Άνω των 5 ετών	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>295.870,30</b>	<b>345.115,05</b>	<b>6.191,46</b>	<b>7.396,68</b>

Εντός της περιόδου 01.01.2023 - 30.06.2023, προέκυψαν τα ακόλουθα ποσά που αφορούν στις υπάρχουσες μισθώσεις, όπως προκύπτουν από τις αντίστοιχες σημειώσεις:

(ποσά σε €)	1/1/2023- 30/06/2023	1/1/2022- 30/06/2022
Αποσβέσεις Μεταφορικών Μέσων με Δικαίωμα Χρήσης	45.645,06	59.530,13
Αποσβέσεις Μισθωτικών Δικαιωμάτων Κτηρίων	3.326,07	-
Τόκοι Μισθώσεων Μεταφορικών Μέσων με Δικαίωμα Χρήσης	7.472,20	3.655,08
Τόκοι Μισθώσεων Κτηρίων - Μέσων με Δικαίωμα Χρήσης	626,62	-
Έξοδα / Εκροές Βραχυπρόθεσμων Μισθώσεων	23.329,49	15.331,40
Ταμειακές Εκροές για Μισθώσεις Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης	49.539,29	47.853,81
Αναβαλλόμενος Φόρος (Έσοδο)	-	262,82
Λογιστική Αξία Περιουσιακών στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης την 30.06.2023/22	296.585,19	238.074,95

## 19. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των εν λόγω υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

### Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	1.424.537,80	1.199.790,02	40.633,72	55.524,47
Επιταγές Πληρωτέες	492.217,86	851.425,50	-	0,00
Προκαταβολές Πελατών	677.633,58	444.336,36	-	-
Υποχρεώσεις από Φόρους (πλην Εισοδήματος)	195.149,08	285.640,79	10.831,14	8.971,74
Έσοδα Επόμενης Χρήσεως - Αν αλογία Επιστρεπτέας Προκαταβολής	-	-	47.400,00	95.475,90
Δεδουλευμένα Έξοδα & Τόκοι	136.946,60	30.555,55	3.327,89	-
Προκαταβολές Πελατών από Θυγατρική (Προκαταβολή Εν οικίων)	-	-	1.533.234,04	1.329.992,86
Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικά Ταμεία	45.188,01	75.381,47	723,20	1.291,96
Λοιπές Υποχρεώσεις	123.201,06	135.764,41	15.221,31	15.018,66
<b>Σύνολο</b>	<b>3.094.873,99</b>	<b>3.022.894,11</b>	<b>1.651.371,30</b>	<b>1.506.275,59</b>

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση. Επίσης, οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν με τις λογιστικές τους αξίες.

## 20. Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Ο οφειλόμενος τρέχων φόρος εισοδήματος μειωμένος κατά το ποσό του προκαταβλητέου φόρου, καθώς και ο αναβαλλόμενος φόρος, έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

### Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Φόρος Εισοδήματος Περιόδου και Προηγ. Χρήσεως

**Φόρος Εισοδήματος**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Απαιτήσεις)

**Σύνολο**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Φόρος Εισοδήματος Περιόδου και Προηγ. Χρήσεως	398.097,92	321.592,20	-	-
<b>Φόρος Εισοδήματος</b>	<b>398.097,92</b>	<b>321.592,20</b>	-	-
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	570.960,73	767.148,27	484.987,52	465.768,52
Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Απαιτήσεις)	(312.016,88)	(468.003,12)	(404.986,08)	(350.074,90)
<b>Σύνολο</b>	<b>258.943,85</b>	<b>299.145,15</b>	<b>80.001,44</b>	<b>115.693,62</b>

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως εξής:

(ποσά σε €)

### Φορολογική Επιβάρυνση Αποτελεσμάτων

Κέρδη (Ζημιές) προ Φόρων ως ο Λογαριασμός Αποτελεσμάτων

Μέσος Φορολογικός Συντελεστής

Φόροι Εισοδήματος βάσει του Ονομαστικού Συντελεστή

Φόροι Αναλογούντες σε Αφορολόγητα Έσοδα

Αναστροφή Φορολογικών Απαιτήσεων

Φόρος επί μη Φορολογικών Εκπεστέων Δαπανών

Αφορολόγητα Έσοδα

Αναστροφή Αναβαλλόμενων Φόρων

Αποτίμηση Αναβαλλόμενων Φόρων λόγω αλλαγής

Φορολογικού Συντελεστή

**Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης**

Τρέχουσα Φορολογική Επιβάρυνση / (Ελάφρυνση)

Ετεροχρονισμένη Φορολογική Επιβάρυνση

Ετεροχρονισμένη Φορολογική (Ελάφρυνση)

Αναστροφή Φορολογικών Απαιτήσεων

Αναστροφή Αναβαλλόμενων Φόρων

Αποτίμηση Αναβαλλόμενων Φόρων λόγω αλλαγής

Φορολογικού Συντελεστή

**Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022	01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022
Κέρδη (Ζημιές) προ Φόρων ως ο Λογαριασμός Αποτελεσμάτων	<b>93.788,43</b>	<b>35.955,71</b>	<b>(132.692,64)</b>	<b>(102.988,07)</b>
Μέσος Φορολογικός Συντελεστής	N/A	N/A	22%	22%
Φόροι Εισοδήματος βάσει του Ονομαστικού Συντελεστή	28.655,86	22.989,48	(29.192,38)	(22.657,38)
Φόροι Αναλογούντες σε Αφορολόγητα Έσοδα	(6.346,30)	(10.930,62)		
Αναστροφή Φορολογικών Απαιτήσεων				22.107,38
Φόρος επί μη Φορολογικών Εκπεστέων Δαπανών	19.268,41	19.769,22		550,00
Αφορολόγητα Έσοδα	-	-	(4.753,89)	-
Αναστροφή Αναβαλλόμενων Φόρων	(1.119,57)	24.140,91	-	-
Αποτίμηση Αναβαλλόμενων Φόρων λόγω αλλαγής Φορολογικού Συντελεστή	-	-	-	-
<b>Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης</b>	<b>40.458,40</b>	<b>55.968,99</b>	<b>(33.946,27)</b>	<b>0,00</b>
Τρέχουσα Φορολογική Επιβάρυνση / (Ελάφρυνση)	23.776,91	25.085,04	(54.911,18)	(42.657,11)
Ετεροχρονισμένη Φορολογική Επιβάρυνση	20.964,91	20.549,74	20.964,91	20.549,74
Ετεροχρονισμένη Φορολογική (Ελάφρυνση)	(3.163,85)	(13.806,68)	-	-
Αναστροφή Φορολογικών Απαιτήσεων	-	-		22.107,38
Αναστροφή Αναβαλλόμενων Φόρων	(1.119,57)	24.140,90	-	-
Αποτίμηση Αναβαλλόμενων Φόρων λόγω αλλαγής Φορολογικού Συντελεστή	-	-	-	-
<b>Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης</b>	<b>40.458,40</b>	<b>55.968,99</b>	<b>(33.946,27)</b>	<b>0,00</b>

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν υπάρχει ένα νόμιμο ασκητό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπόκεινται και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή. Η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις διότι αφενός μεν έχει αντίστοιχες υποχρεώσεις αφετέρου δε αναμένει ότι θα έχει φορολογητέα κέρδη πριν την εκπνοή των αχρησιμοποίητων ζημιών.

Η κίνηση των λογαριασμών των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων κατά την διάρκεια της περιόδου στην ίδια φορολογική αρχή, έχει ως εξής:

(ποσά σε €)

## Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις

### Απαιτήσεις

	Ομιλος		Ομιλος		Υπόλοιπο 30/06/2023
	Υπόλοιπο 31/12/2021	Τακτοποιήσεις & Μεταβολές στην Χρήση 2022	Υπόλοιπο 31/12/2022	Τακτοποιήσεις & Μεταβολές στην Χρήση 2023	
Επί Εξόδων Αυξήσεως Κεφαλαίου	857,85	(857,85)	0,00		0,00
Λόγω Αλλαγής της Φορολογικής Βάσης των Οικοπέδων	-	-	-		-
Επί της Προσαρμογής της Αξίας των Απαιτήσεων (Πρόβλεψη)	64.217,26	-	64.217,26		64.217,26
Επί της Τακτοποίησης Διεταιρικής Πώλησης Παγίων	-	-	-		-
Επί της Προσαρμογής των Αποσβέσεων των Κρατικών Επιχορηγήσεων	62,86	11,39	74,25		74,25
Επί της Προσαρμογής των Δοσμένων Εγγυήσεων	1.663,58	-	1.663,58		1.663,58
Επί των Μισθωτικών Δικαιωμάτων	692,32	(692,32)	(0,00)		(0,00)
Επί της Αναγνώρισης των Υποχρεώσεων προς το Προσωπικό μέσω των Αποτελεσμάτων Χρήσεως	3.295,57	4.686,04	7.981,61	1.079,58	9.061,18
Επί της Αναγνώρισης των Υποχρεώσεων προς το Προσωπικό απευθείας από τα Ίδια Κεφάλαια	4.734,28	-	4.734,28		4.734,28
Φόρος επί των Ζημιών, η Ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και Διαφορές Φόρου λόγω αλλαγής Φορολογικών Συντελεστών	(260.118,19)	7.862,49	(252.255,70)	(4.122,91)	(256.378,61)
Επί Φορολογικών Ζημιών	635.124,47	(3.447,71)	631.676,76	60.408,25	692.085,01
Επί Προβλέψεων Εξόδων	11.576,72	(1.665,65)	9.911,07	(2.021,38)	7.889,69
<b>Σύνολο</b>	<b>462.106,72</b>	<b>5.896,39</b>	<b>468.003,12</b>	<b>55.343,54</b>	<b>523.346,66</b>

### Υποχρεώσεις

Επί της Προσαρμογής των Αποσβέσεων των Ενσώματων Παγίων & Άυλων Παγίων και των Μισθωμάτων από Lease Back	550.054,97	25.942,42	575.997,39	15.142,23	591.139,62
Πρόβλεψη Φόρου για Ανέλεγκτες Χρήσεις	191.150,88	-	191.150,88		191.150,88
<b>Σύνολο</b>	<b>741.205,85</b>	<b>25.942,42</b>	<b>767.148,27</b>	<b>15.142,23</b>	<b>782.290,50</b>
<b>Υπόλοιπο Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων</b>	<b>279.099,13</b>	<b>20.046,03</b>	<b>299.145,16</b>	<b>(40.201,31)</b>	<b>258.943,84</b>

(ποσά σε €)

## Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις

### Απαιτήσεις

	Εταιρεία		Εταιρεία		Υπόλοιπο 30/06/2023
	Υπόλοιπο 31/12/2021	Τακτοποιήσεις & Μεταβολές στην Χρήση 2022	Υπόλοιπο 31/12/2022	Τακτοποιήσεις & Μεταβολές στην Χρήση 2023	
Επί της Προσαρμογής (Απαξίωσης) της Αξίας των Συμμετοχών	253.886,76	(253.886,76)	0,00		0,00
Φόρος επί των Ζημιών, η Ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και Διαφορές Φόρου λόγω αλλαγής Φορολογικών Συντελεστών	(152.788,01)		(152.788,01)		(152.788,01)
Επί Φορολογικών Ζημιών	333.950,76	166.520,50	500.471,26	54.911,18	555.382,44
Επί Προβλέψεων Εξόδων	2.391,66		2.391,66		2.391,66
<b>Σύνολο</b>	<b>437.441,16</b>	<b>(87.366,26)</b>	<b>350.074,90</b>	<b>54.911,18</b>	<b>404.986,08</b>

### Υποχρεώσεις

Ενσώματων Παγίων & Άυλων Παγίων και των Μισθωμάτων από Lease Back	437.441,15	28.327,36	465.768,51	19.219,00	484.987,51
<b>Σύνολο</b>	<b>437.441,16</b>	<b>28.327,36</b>	<b>465.768,52</b>	<b>19.219,00</b>	<b>484.987,52</b>
<b>Υπόλοιπο Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων</b>	<b>0,00</b>	<b>115.693,62</b>	<b>115.693,62</b>	<b>(35.692,18)</b>	<b>80.001,44</b>

Ο ισχύον φορολογικός συντελεστής είναι 22%, όπως και την προηγούμενη χρήση ήταν 22%.

Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει φορολογικές απαιτήσεις επί των φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων πέραν του ποσού που καλύπτει τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και όχι πέραν του ποσού που αναλογεί στις φορολογικές ζημιές της τελευταίας πενταετίας, λόγω των μέχρι σήμερα συσσωρευμένων φορολογικών της ζημιών. Στην χρήση που θα προκύψει φόρος εισοδήματος η Εταιρεία θα αναγνωρίσει το αντίστοιχο ποσό της φορολογικής απαίτησης ως μειωτικό του τρέχοντος φόρου. Οι ημεδαπές θυγατρικές αναγνωρίζουν φορολογικές απαιτήσεις μέχρι του ποσού που αναλογεί στις φορολογικές ζημιές της τελευταίας πενταετίας και εφόσον τεκμαίρεται ότι θα χρησιμοποιηθούν αυτές στο μέλλον. Για τις αλλοδαπές εταιρείες δεν αναγνωρίζονται φορολογικές απαιτήσεις. Αυτές αναγνωρίζονται στο έτος που θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη.

Οι χρήσεις μέχρι και το 2016 έχουν παραγραφεί φορολογικά με βάση την Ελληνική Νομοθεσία. Για τις Ελληνικές εταιρείες του Ομίλου, αναφορικά με τον φορολογικό έλεγχο που αφορά τις χρήσεις 2017, 2018, 2019, 2020 και 2021, έχουν εκδοθεί « Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ.1124/2015 (χρήση 2016, 2017, 2018, 2019, και 2020), από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες Οικονομικές Καταστάσεις. Από τον έλεγχο δεν έχουν προκύψει διαφορές φόρων.

Για τη χρήση 2022, οι ημεδαπές εταιρείες έχουν υπαχθεί προαιρετικά στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλέπεται από τα άρθρα 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ.1124/2015. Από τον έως σήμερα έλεγχο δεν έχουν προκύψει σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

## 21. Ανάλυση των Εσόδων και των Εξόδων

### 21.1 Ανάλυση Πωλήσεων

(ποσά σε €)

Πωλήσεις

	1 ΙΑΝ 2023 - 30 ΙΟΥΝ 2023					
	Όμιλος			Εταιρεία		
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	2.743.246,39	1.283.017,54	<b>4.026.263,93</b>	-	-	<b>0,00</b>
Πωλήσεις Προϊόντων	501.027,46	-	<b>501.027,46</b>	-	-	<b>0,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών	605.245,11	57.530,14	<b>662.775,25</b>	-	-	<b>0,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Ενοίκια	-	-	-	90.000,00	-	<b>90.000,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Λοιπά	-	-	-	64.092,16	-	<b>64.092,16</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>3.849.518,96</b>	<b>1.340.547,67</b>	<b>5.190.066,63</b>	<b>154.092,16</b>	<b>0,00</b>	<b>154.092,16</b>

## Πωλήσεις

	1 ΙΑΝ 2022 - 30 ΙΟΥΝ 2022					
	Όμιλος			Εταιρεία		
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	1.284.428,62	142.960,60	<b>1.427.389,22</b>	-	-	<b>0,00</b>
Πωλήσεις Προϊόντων	1.414.706,36	35.235,00	<b>1.449.941,36</b>	-	-	<b>0,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών	579.157,37	68.157,36	<b>647.314,73</b>	-	-	<b>0,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Εν οίκια	-	-	-	90.000,00	-	<b>90.000,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Λοιπά	-	-	-	65.260,01	-	<b>65.260,01</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>3.278.292,35</b>	<b>246.352,96</b>	<b>3.524.645,31</b>	<b>155.260,01</b>	<b>0,00</b>	<b>155.260,01</b>

## 21.2 Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Πωλήσεων

(πποσά σε €)

### Κόστος Πωλήσεων Έξοδα Διοίκησης & Πωλήσεων

#### Κόστος Πωλήσεων

Μεταβολές στα Αποθέματα Εμπορευμάτων, Ετοιμών, Ημιετοιμών και Υποπροϊόντων

**Σύνολο**

#### Έξοδα Διοίκησης & Πωλήσεων

Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού

Αποζημιώσεις Απολύσεως Προσωπικού

Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού λόγω Συνταξιοδότησης

Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων

Αμοιβές Τακτικού Ελέγχου

Παροχές Τρίτων

Εν οίκια

Φόροι - Τέλη

Διάφορα Έξοδα

Έξοδα Μεταφοράς

Έξοδα Ταξιδίων

Έξοδα Προβολής, Διαφήμισης και Εκθέσεων

Δικαιώματα Προαίρεσης Μετοχών στο Προσωπικό

Αποσβέσεις Ενσώματων και Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων

**Σύνολο**

**Γενικό Σύνολο**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2023 30/06/2023	01/01/2022 30/06/2022	01/01/2023 30/06/2023	01/01/2022 30/06/2022
	2.361.822,28	1.265.444,24	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.361.822,28</b>	<b>1.265.444,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1.098.942,57	986.018,70	20.271,71	8.231,27
	-	-	-	-
	4.907,17	3.092,50	-	-
	422.791,39	368.036,27	101.560,00	98.660,00
	27.700,00	19.700,00	11.400,00	8.400,00
	64.608,15	99.029,73	5.991,64	7.498,97
	23.329,49	22.395,83	11,88	330,00
	51.092,17	40.088,23	6.857,75	6.313,28
	195.720,66	86.604,98	8.480,79	7.028,33
	206.579,92	147.904,73	-	-
	127.660,58	130.768,32	3.138,65	8.218,64
	12.084,91	48.822,29	5.923,74	3.000,00
	-	-	-	-
	187.475,31	205.013,15	32.524,06	31.451,02
<b>Σύνολο</b>	<b>2.422.892,30</b>	<b>2.157.474,72</b>	<b>196.160,22</b>	<b>179.131,51</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>4.784.714,58</b>	<b>3.422.918,96</b>	<b>196.160,22</b>	<b>179.131,51</b>

## 21.3 Άλλα Έσοδα – Έξοδα

(ποσά σε €)

### Άλλα Έσοδα - Έξοδα

#### Έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2023 30/06/2023	01/01/2022 30/06/2022	01/01/2023 30/06/2023	01/01/2022 30/06/2022
Μεταφορικά Πωλήσεων και Λοιπά Έσοδα	332,44	575,00	-	-
Επιχορηγήσεις Δώρου Πάσχα	-	-	-	-
Αναλογούντα Κέρδη από Sales & Leaseback	5.295,00	5.295,00	5.295,00	5.295,00
Λοιπά Έκτακτα Έσοδα	1.320,15	6.046,30	22,46	-
Έσοδα Επιστρεπτέας Προκαταβολής	-	44.782,09	-	-
Κέρδη από Πώληση Παγίων και από Λήξη Μισθωτικών Δικαιωμάτων	1.749,99	16.645,09	-	-
Διαγραφείσες Υποχρεώσεις	-	60.469,14	-	-
Έσοδα από Αποσβέσεις Κρατικών Επιχορηγήσεων	9.251,25	5.110,48	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>17.948,83</b>	<b>138.923,10</b>	<b>5.317,46</b>	<b>5.295,00</b>

#### Έξοδα

Φορολογικά Πρόστιμα και Προσαυξήσεις	400,48	4.862,90	204,80	749,55
Συν αλλαγματικές Διαφορές	6.171,33	31.939,74	-	-
Λοιπά Έκτακτα Έξοδα	3.859,63	1.625,91	32,74	-
Απομείωση Χρεωστών, Προκ/λων Προμηθ. & Αποθεμάτων	2.583,86	-	-	-
Έξοδα Προηγούμενων Χρήσεων	-	744,10	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>13.015,30</b>	<b>39.172,66</b>	<b>237,54</b>	<b>749,55</b>

## 21.4 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

(ποσά σε €)

### Χρηματοοικονομικό Κόστος

#### Έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2023 30/06/2023	01/01/2022 30/06/2022	01/01/2023 30/06/2023	01/01/2022 30/06/2022
Τόκοι και Συναφή Έξοδα	330.006,91	161.866,02	117.215,10	83.662,02
Τόκοι από Μισθωτικά Δικαιώματα	8.098,81	3.655,08	97,98	-
<b>Σύνολο</b>	<b>338.105,72</b>	<b>165.521,10</b>	<b>117.313,08</b>	<b>83.662,02</b>

#### Έσοδα

Κέρδη από Πώληση Ιδίων Μετοχών	21.608,58	-	21.608,58	-
Πιστωτικοί Τόκοι και Συναφή Έσοδα	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.608,58</b>	<b>0,00</b>

#### Χρηματοοικονομικό Κόστος

<b>316.497,14</b>	<b>165.521,10</b>	<b>95.704,50</b>	<b>83.662,02</b>
-------------------	-------------------	------------------	------------------



## 22. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, στην περίοδο 01.01.2023-30.06.2023, καθώς και τα υπόλοιπα, παρατίθενται στους πίνακες κατωτέρω. Επίσης παραθέτουμε κατωτέρω, τις συναλλαγές με τα μέλη του ΔΣ και τους Διευθυντές της Εταιρείας:

(ποσά σε €)

### Αμοιβές Μελών Διοίκησης

Αμοιβές Διευθυντών

Αγορές

Αγορές Υπηρεσιών από Νομικά Πρόσωπα Ιδιοκτησίας Μελών ΔΣ & Δ/κων Στελεχών που έχουν περιληφθεί και στον Πίνακα των Συναλλαγών με Νομικές Οντότητες

Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη

**Σύνολο**

Όμιλος		Εταιρεία	
01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022	01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022
200.637,36	183.767,65	-	-
-	-	-	-
115.899,90	115.776,12	72.000,00	72.500,00
11.669,82	11.609,66	-	-
<b>328.207,08</b>	<b>311.153,43</b>	<b>72.000,00</b>	<b>72.500,00</b>

(ποσά σε €)

### Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις Μελών ΔΣ

Υποχρεώσεις προς μέλη ΔΣ.- Διευθυντές και Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη

Υποχρεώσεις προς Νομικά Πρόσωπα Ιδιοκτησίας Μελών ΔΣ & Δ/κων Στελεχών που έχουν περιληφθεί και στον πίνακα των συναλλαγών με Νομικές Οντότητες

Απαιτήσεις από Νομικά Πρόσωπα Ιδιοκτησίας Μελών ΔΣ & Δ/κων Στελεχών που έχουν περιληφθεί και στον πίνακα των συναλλαγών με Νομικές Οντότητες

Απαιτήσεις από Μέλη ΔΣ.- Διευθυντές και Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη

Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη

**Σύνολο**

Όμιλος		Εταιρεία	
01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022	01/01/2023 - 30/06/2023	01/01/2022 - 30/06/2022
(37.340,35)	(8.202,83)	(1.367,98)	-
-	(18.001,48)	-	(18.001,48)
24.104,51	52.247,09	-	-
15.738,48	10.700,00	11.940,00	10.700,00
-	-	-	-
<b>2.502,44</b>	<b>36.742,78</b>	<b>10.572,02</b>	<b>(7.301,48)</b>

Τα ποσά των απαιτήσεων – υποχρεώσεων αφορούν προκαταβολές ή οφειλές από τρέχουσες συνήθεις συναλλαγές.

Οι πωλήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αφορούν τις συνήθεις συναλλαγές των εταιρειών.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 30.06.2023 έχουν ως κάτωθι:

30 ΙΟΥΝ 2023		ΟΥΤΑΤΡΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΩΜΕΝΑ ΜΕΡΗ			
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΓΟΡΕΣ	UNIBIOS A.E.	WATERA HELLAS	WATERA TEXIAI	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	BEAS A.E.	ΒΙΟΣΦ/ΔΟΜ/ΚΑ ΕΡΓΑ/ΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	ENCOE	NEOVENT	ONK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING I/MON. KE	OPPEAT I/A YPHICE & EYNEPATETI MONOPPOCCEOTHEETE	ANTONICE EBOPOHCE & EYNEPATETI MONOPPOCCEOTHEETE	ANINU/MCONSULTING KE
		UNIBIOS A.E.		137.400,00					1.092,16	15.800,00					
WATERA HELLAS	330,00		37.505,45	403.547,81	358.200,00	120,00	198,00							30,00	
WATERA TEXIAI			99.714,69												
WATERA BULGARIA															
WATERA ITALIA			237.687,66												
BEAS A.E.															
ΒΙΟΣΦ/ΔΟΜ/ΚΑ ΕΡΓΑ/ΕΙΑ ΑΕΒΕ			8.800,00												
WATERA INTERNATIONAL			40.000,00	8.000,00	12.000,00	8.000,00									
ENCOE															
NEOVENT															
ONK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING I/MON. KE			48.000,00												
OPPEAT I/A YPHICE & EYNEPATETI MONOPPOCCEOTHEETE	30.000,00														
ANTONICE EBOPOHCE & EYNEPATETI MONOPPOCCEOTHEETE	36.000,00														
ANINU/MCONSULTING KE	6.000,00		18.000,00												

30 ΙΟΥΝ 2023		ΟΥΤΑΤΡΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΩΜΕΝΑ ΜΕΡΗ				
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	UNIBIOS A.E.	WATERA HELLAS	WATERA TEXIAI	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	BEAS A.E.	ΒΙΟΣΦ/ΔΟΜ/ΚΑ ΕΡΓΑ/ΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT A.E.	HDAIETCE	ENCOE	ONK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING I/MON. KE	OPPEAT I/A YPHICE & EYNEPATETI MONOPPOCCEOTHEETE	ANTONICE EBOPOHCE & EYNEPATETI MONOPPOCCEOTHEETE	ANINU/MCONSULTING KE
		UNIBIOS A.E.							17.655,79	53.697,97	100.000,00	840,76				
WATERA HELLAS	1.533.234,04		4.866,24				15.044,87								78,48	3.720,00
WATERA TEXIAI			4.866,24													
WATERA BULGARIA			33.552,98													
WATERA ITALIA			143.745,80													
BEAS A.E.																
ΒΙΟΣΦ/ΔΟΜ/ΚΑ ΕΡΓΑ/ΕΙΑ ΑΕΒΕ							9.766,29									
WATERA INTERNATIONAL			140.173,87	362.000,00	84.039,40	117.000,00										
NEOVENT A.E.																
HDAIETCE										10.149,05						
ENCOE							217,92			62.693,74	727,00					
ONK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING I/MON. KE																
OPPEAT I/A YPHICE & EYNEPATETI MONOPPOCCEOTHEETE																
ANTONICE EBOPOHCE & EYNEPATETI MONOPPOCCEOTHEETE																
ANINU/MCONSULTING KE																

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 30.06.2022 έχουν ως κάτωθι:

30-Ιουν-22		ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ							ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ-ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ			
ΑΓΟΡΕΣ									CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ΙΤΑΛΙΑ	ΘΕΑΞ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL				
UNIBIOS AE		137.400,00				2.260,01	15.600,00					
WATERA HELLAS	330,00		26.205,07	19.424,60		120,00	198,00				94,90	
WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ		182.158,67										
WATERA BULGARIA												
WATERA ΙΤΑΛΙΑ		57.649,57										
ΘΕΑΞ ΑΕ												
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ												
WATERA INTERNATIONAL		40.000,00	8.000,00	12.000,00	2.000,00							
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE		48.000,00										
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	30.000,00											
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	36.000,00											
ANINUM CONSULTING IKE	6.000,00	18.000,00										

30-Ιουν-22		ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ							ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ-ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ			
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE	
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ΙΤΑΛΙΑ	ΘΕΑΞ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL				
UNIBIOS AE						261.220,11	97.516,63				10.700,00	
WATERA HELLAS	1.249.243,60					14.795,73		54.985,18	16.000,00			
WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ		32.756,09										
WATERA BULGARIA		98.025,00										
WATERA ΙΤΑΛΙΑ		58.536,68										
ΘΕΑΞ ΑΕ												
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ		205,14				9.766,29						
WATERA INTERNATIONAL			346.000,00	12.000,00	107.000,00							
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE												
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	18.001,48											
ANINUM CONSULTING IKE												

Στους ανωτέρω πίνακες περιλαμβάνονται με βάση το ΔΛΠ 24 ως συνδεδεμένα μέρη και οι εταιρείες: Ορφέας Μαυρικός & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, Αντώνιος Σβορώνος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΕΠΕ, Aninum Consulting ΙΚΕ και CNK International Real Estate & Consulting Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, επειδή οι διαχειριστές τους είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής Εταιρείας του Ομίλου. Οι συμβάσεις που διέπουν την συνεργασία των εταιρειών αυτών με τον Όμιλο εγκρίθηκαν κατά την Γενική Συνέλευση της 10.05.2021.

## 23. Κέρδη (Ζημιές) ανά Μετοχή

Τα κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό επί του συνόλου των κοινών μετοχών, δηλ. ελήφθησαν υπόψη 15.627.315 μετοχές κατά την 30.06.2023.

## 24. Εκτιμήσεις

Η διοίκηση της επιχείρησης προσδιορίζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές και τις σχετικές αποσβέσεις των βιομηχανοστασίων και του εξοπλισμού. Δεν αναμένονται σημαντικές αλλαγές στις ωφέλιμες ζωές λόγω του είδους των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Η διοίκηση θα αυξήσει τις αποσβέσεις όταν οι ωφέλιμες ζωές καταστούν μικρότερες σε σχέση με τις προηγούμενες εκτιμήσεις ή θα μειώσει τις αξίες των παγίων που έχουν απαξιωθεί τεχνολογικά ή των παγίων που δεν είναι πλέον στρατηγικής σημασίας και εγκαταλείπονται ή πρόκειται να πωληθούν.

## 25. Ενδεχόμενα

Η επιχείρηση έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων των εταιρειών του Ομίλου, έχουν εκδοθεί υπέρ αυτών, από τις τράπεζες, εγγυητικές επιστολές συνολικού ύψους € 804 χιλ. ευρώ περίπου, για την κάλυψη των υποχρεώσεων τους προς τρίτους. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Επίσης, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

## 26. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

### Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις ανεκτέλεστες κεφαλαιουχικές δαπάνες κατά την 30.06.2022.

### Μισθώσεις

Οι μελλοντικές καταβολές από βραχυπρόθεσμες συμβάσεις για μισθώσεις μέχρι την 31.12.2022, αναμένεται να ανέλθουν σε 20.000 € περίπου.

## 27. Σημαντικά Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων

Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού και μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν ουσιωδώς τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας και του ομίλου και την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας και του Ομίλου.

Άνω Λιόσια, 29 Σεπτεμβρίου 2023

Αντώνιος Σβορώνος

Ορφέας Μαυρίκιος

Κυριάκος Παπαθανασίου

Πρόεδρος ΔΣ

Διευθύνων Σύμβουλος

Γενικός Οικονομικός Διευθυντής  
Α.Α. Ο.Ε.Ε. 0000486 / Α' Τάξης

Βεβαιώνεται ότι οι ανωτέρω ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, που αποτελούνται από 71 σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 29.09.2023.

ΑΘΗΝΑ, 29.09.2023



Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ Ι. ΜΑΝΤΖΑΡΗΣ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31561

ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159  
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 4, ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 11528