



**UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

ΑΡΙΘΜ. Γ.Ε.ΜΗ.: 232101000 – ΑΡ. Μ.Α.Ε. 6031/06/Β/86101  
ΕΔΡΑ: ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

**ΕΤΗΣΙΑ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΧΡΗΣΗΣ 2023**

**(1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)**

ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ  
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2024

## Περιεχόμενα

• ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
• ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .....	5
• ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	41
• ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	48
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	49
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ .....	50
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	52
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	53
• ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	54
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	54
2. ΟΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ .....	54
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων.....	54
2.2. Νέα Πρότυπα, Ερμηνείες και Τροποποίηση Υφιστάμενων Προτύπων .....	55
2.3. Ενοποίηση .....	58
2.4. Πληροφόρηση κατά Τομέα .....	61
2.5. Συναλλαγματικές Μετατροπές .....	61
2.6. Ενσώματα Πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) .....	62
2.7. Επενδύσεις σε Ακίνητα .....	62
2.8. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία .....	62
2.9. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων .....	63
2.10. Αποθέματα .....	63
2.11. Απαιτήσεις από Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις .....	63
2.12. Επενδύσεις σε Μετοχικούς Τίτλους .....	64
2.13. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....	64
2.14. Μετοχικό Κεφάλαιο.....	64
2.15. Διαχείριση κεφαλαίου .....	64
2.16. Δανεισμός .....	65
2.17. Κρατικές Επιχορηγήσεις .....	65
2.18. Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος .....	65
2.19. Παροχές στο Προσωπικό .....	65
2.20. Προβλέψεις .....	66
2.21. Αναγνώριση Εσόδων .....	66
2.22. Μισθώσεις .....	66
2.23. Διανομή Μερισμάτων .....	67
2.24. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου.....	67
2.25. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοικήσεως .....	68
3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ .....	69
4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	71
5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	74
6. ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	76
7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ .....	80
8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	82
9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ.....	82
10. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΟ ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΟ ΚΟΣΤΟΣ.....	83
11. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	83

12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ .....	85
13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ & ΊΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ .....	86
14. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ .....	90
15. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΈΣΟΔΑ .....	90
16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ .....	91
17. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΔΑΝΕΙΑ .....	93
18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΤΙΚΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ .....	94
19. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	95
20. ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....	96
21. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΈΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΈΞΟΔΩΝ .....	98
21.1 Ανάλυση Πωλήσεων .....	98
21.2 Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Πωλήσεων .....	99
21.3 Άλλα Έσοδα – Έξοδα .....	100
21.4 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα .....	100
22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....	101
23. ΚΕΡΔΗ (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ .....	104
24. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ .....	104
25. ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ .....	104
26. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ .....	104
27. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ .....	104
28. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	105
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ .....</b>	<b>106</b>
<b>ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ .....</b>	<b>106</b>
<b>ΑΝΑΦΟΡΑ ΤΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΩΝ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΕΓΚΡΙΝΕΙ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2023 .....</b>	<b>112</b>

## • ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 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:

Α. Οι 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 χρήσης της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τα οριζόμενα στις §3 έως και 6 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007, και

Β. Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2023 απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την οικονομική θέση της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν καθώς και τις πληροφορίες που απαιτούνται βάση της §7 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007.

Άνω Λιόσια, 26 Απριλίου 2024

Αντώνιος Σβορώνος

Ορφέας Μαυρίκιος

Κυριάκος Παπαθανασίου

Πρόεδρος ΔΣ

Διευθύνων Σύμβουλος

Γενικός Οικονομικός Διευθυντής

## • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2023

Η παρούσα ετήσια έκθεση διαχείρισης αφορά την περίοδο 01.01.2023 – 31.12.2023 και καταρτίστηκε βάσει των διατάξεων των άρθρων 150, 152 και 153 του Ν.4548/2018, καθώς και των διατάξεων του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 και τις επ'αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (απόφαση 8/754 της 14.04.2016).

### 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 Waterna 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 Waterna 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 “Waterna 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 A.M.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 A.M. Voda διέκοψε οριστικά την λειτουργία της.

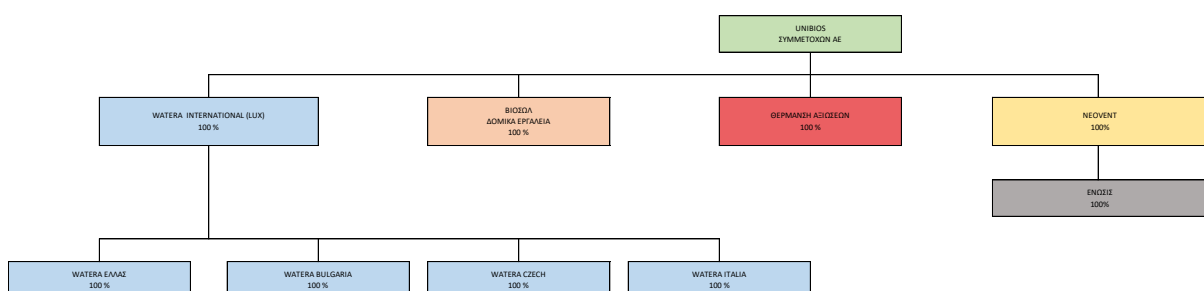
Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας που έλαβε χώρα στις 30.12.2016 αποφασίστηκε η εξαγορά των μετοχών μειοψηφίας της εταιρίας Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία η οποία και ολοκληρώθηκε εντός του 2019. Από την 31.12.2019, η UNIBIOS κατέχει πλέον το 100% της εταιρίας Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία ΑΕΒΕ.

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 εταιρία 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 εταιρίας WATERA ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ.

Στις 23.11.2022 εξαγοράστηκε έναντι τιμήματος €1.200 η εταιρία Neonent A.E. στην οποία ανήκει κατά 100% η εταιρία Ένωσις Α.Ε. και η οποία συμμετέχει κατά ποσοστό 19,1% στην εταιρία Ηφαιστος ΑΒΕΕΜ. Οι εταιρίες Neonent A.E. και Ένωσις Α.Ε., ενσωματώνονται πλέον στον ενοποιημένο ισολογισμό του Ομίλου. Η εταιρία Ηφαιστος ΑΒΕΕΜ, μετά το Α' εξάμηνο του 2023 κατέστη συγγενής, λόγω αλλαγής των μελών του ΔΣ αυτής. Δεν ασκείται εξουσία, και η άμεση και έμμεση συμμετοχή της μητρικής, σε αυτή, ανέρχεται σε ποσοστό 44,02 %.

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 ABEE 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 αφαλάτωσης 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. ικριώματα, 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 AE, ο Όμιλος σχεδιάζει να αναπτύξει δραστηριότητες στον τομέα της βιώσιμης ανάπτυξης και της παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές.

Η δομή του Ομίλου βασίζεται στην στρατηγική απόφαση να δοθεί έμφαση στον τομέα της επεξεργασίας του ύδατος, ιδιαίτερα στην ανάπτυξη των εταιριών του εξωτερικού, και γενικότερα στην επέκταση της παρουσίας του διεθνώς. Ο Όμιλος επενδύει στην έρευνα, την αιεφόρο 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 01.01.2023-31.12.2023 και η επίδραση τους στις Οικονομικές Καταστάσεις**

Παρά την συνεχιζόμενη πολεμική σύρραξη στην Ουκρανία και την διατήρηση των πληθωριστικών πιέσεων, το 2023 ήταν ένα έτος ενισχυμένης οικονομικής ανάπτυξης καθώς η κατανάλωση παρέμεινε δυνατή στην Ευρώπη, υποστηριζόμενη από ένα σχετικά χαμηλότερο επίπεδο τιμών ενέργειας.

Σε αυτό το πλαίσιο οι κεντρικές τράπεζες, αναπροσαρμόζουν τη νομισματική τους πολιτική σταματώντας πλέον να προβαίνουν σε αυξήσεις επιτοκίων κάτι που θα έχει ως επακόλουθο την μελλοντική βελτίωση των ευρύτερων χρηματοπιστωτικών συνθηκών και την ενδυνάμωση των ρυθμών ανάπτυξης.

Ο ρυθμός ανάπτυξης κατά το 2023 ανήλθε στο 2,0%, με την Ελλάδα να καταφέρνει όχι μόνο να διαφυλάξει την αναπτυξιακή της τροχιά αλλά και να διατηρήσει ένα ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό ανάπτυξης του ΑΕΠ, πάνω από τον Ευρωπαϊκό μέσο όρο. Παρόλο που στην ΕΕ η δυναμική περιορίζεται στην εποχή μετά την πανδημία, η Ελλάδα επιτυγχάνει καλύτερες επιδόσεις, οδηγούμενη από σημαντικές επενδύσεις στον τουριστικό τομέα όσο και από τη βελτιωμένη αγορά εργασίας. Τα παραπάνω, σε συνδυασμό με το την διαφαινόμενη πολιτική σταθερότητα μετά τις πρόσφατες κοινοβουλευτικές εκλογές, έδωσαν ώθηση στο Ελληνικό αξιόχρεο για να ανακτήσει το καθεστώς της επενδυτικής βαθμίδας, το σημαντικότερο ορόσημο του 2023 για την Ελλάδα. 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.

Με την απόκτηση της επενδυτικής βαθμίδας το 2023, ενισχύθηκε σημαντικά η ανθεκτικότητα της Ελληνικής οικονομίας σε εξωγενείς παράγοντες, ενώ ταυτόχρονα αναμένεται να μειωθεί 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.

Οι δραστηριότητες του Ομίλου μας, δεν επηρεάστηκαν από τις όποιες αυξήσεις του κόστους των μεταφορών, των πρώτων υλών και της ενέργειας, καθώς η ζήτηση για τις τεχνολογικές λύσεις που προσφέρουν οι θυγατρικές του, είναι ιδιαίτερα ισχυρή, ως απόρροια των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής.

Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση του Ομίλου, παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αναλύει τις συνθήκες που διαμορφώνονται στην αγορά προκειμένου να προσαρμόσει άμεσα την στρατηγική της εφόσον αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.



#### Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

Κατά την Συνεδρίαση του ΔΣ της 19.01.2023 αποφασίσθηκε η Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των € 453.191,99 με την έκδοση 1.562.731 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα λεπτά (€ 0,29) εκάστη που διετέθησαν στους κατόχους δικαιωμάτων προαίρεσης. Οι μετοχές αυτές εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση την 24.03.2023.

Κατά την διάρκεια της Χρήσεως 2023 πραγματοποιήθηκαν τελικά δυο Συνεδριάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων όπου λήφθηκαν αποφάσεις, οι οποίες περιγράφονται ως εξής:

#### Επαναληπτική Έκτακτη ΓΣ της 20.03.2023

Οι μέτοχοι της Εταιρείας Unibios ΑΕ Συμμετοχών προσκληθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προσήλθαν σε Επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση στην Έδρα της Εταιρείας 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 20.03.2023. Οι παρόντες και αντιπροσωπευόμενοι μέτοχοι εκπροσωπούσαν το 39,3% του μετοχικού κεφαλαίου και η συνέλευση βρέθηκε 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 Επιτροπής 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. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής θα ορισθεί κατά την συγκρότηση της Επιτροπής Ελέγχου σε σώμα. Οι αποφάσεις της Συνέλευσης ελήφθησαν ομόφωνα από τους παρόντες μετόχους.

#### Τακτική Γενική Συνέλευση της 08.09.2023

Την Παρασκευή 8 Σεπτεμβρίου 2023 και ώρα 14:00 συνήλθε στην έδρα της Εταιρείας στο ΒΙΟΠΑ Άνω Λιοσίων, 1η και 18η Οδός, η υπό του Διοικητικού Συμβουλίου προσκληθείσα Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, στην οποία παρέστησαν αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου μέτοχοι κύριοι 8.644.191 μετοχών με δικαίωμα ψήφου επί συνόλου 17.190.046 μετοχών, ήτοι 50,29% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Αφού συγκροτήθηκε σε σώμα η Γενική Συνέλευση και διαπιστώθηκε ότι υπήρχε η απαιτούμενη από τον νόμο απαρτία ώστε να συνεδριάσει η Γενική Συνέλευση ελήφθησαν οι παρακάτω αποφάσεις επί των θεμάτων της ημερησίας διάταξης:

ΘΕΜΑ 1ο: 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.

Ο Πρόεδρος, διάβασε την σχετική έκθεση του ΔΣ και την έκθεση του εξωτερικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, και πρότεινε την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων για την εταιρική χρήση 2022 με την σχετική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και την Έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή. Επίσης πρότεινε να μην διανεμηθεί μέρισμα επειδή το αποτέλεσμα της μητρικής εταιρείας του Ομίλου είναι αρνητικό. Η Γενική Συνέλευση αποδέχθηκε την πρόταση του Προέδρου με πλειοψηφία σε ποσοστό (100%).



ΘΕΜΑ 2ο : 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.

Ο Πρόεδρος πρότεινε την 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. Η Γενική Συνέλευση αποδέχθηκε Ομόφωνα την πρόταση και αποφάσισε με πλειοψηφία σε ποσοστό (100%) την Έγκριση της συνολικής διαχείρισης της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 ως ισχύει και την απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών και των Μελών του ΔΣ από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση από 1ης Ιανουαρίου 2021 έως 31ης Δεκεμβρίου 2021.

ΘΕΜΑ 3ο: 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 αυτού με την Εταιρεία και προέγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων για τη χρήση 2023.

Επί του 3ου θέματος ο Πρόεδρος, αφού ανέφερε ότι κάποια μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου απασχολούνται από την εταιρία και περιέγραψε τις σχέσεις εργασίας και συνεργασίας που υπάρχουν είτε απευθείας με μέλη του ΔΣ είτε με ελεγχόμενες από αυτά εταιρίες, ζήτησε από την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει την απασχόληση μελών του Δ.Σ. με σχέση εξαρτημένης εργασίας, τις αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου με βάση ειδικής σχέσης αυτού με την Εταιρία ή τις αμοιβές σε ελεγχόμενες από αυτούς εταιρίες κατά τη χρήση 2022 και την προέγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων για τη χρήση 2023.

Στην συνέχεια η Γενική Συνέλευση αποδέχθηκε και ενέκρινε με πλειοψηφία σε ποσοστό 100% την πρόταση του Προέδρου.

ΘΕΜΑ 4ο: Εκλογή ενός Τακτικού και ενός Αναπληρωματικού Ελεγκτού για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, όπως η κείμενη Νομοθεσία προβλέπει, για τη χρήση 2023 και καθορισμός αμοιβής τους.

Μετά από πρόταση του προέδρου και με πλειοψηφία 100% η Γενική Συνέλευση ενέκρινε την πρόταση της ελεγκτικής επιτροπής του Διοικητικού Συμβουλίου για την εκλογή ενός Τακτικού και ενός Αναπληρωματικού Ελεγκτού για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, όπως η κείμενη Νομοθεσία προβλέπει, για τη χρήση 2023 και εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο να διαπραγματευθεί για την αμοιβή τους. Τακτικός Ελεγκτής της εταιρίας για την χρήση 2023 εξελέγη ο κύριος Γρηγόριος Μάντζαρης του Ιωάννη (Α.Μ. ΣΟΕΛ 31561) και Αναπληρωματικός Ελεγκτής εξελέγη ο κύριος Παντελής Παπαϊωάννου του Γρηγορίου (Α.Μ. ΣΟΕΛ 28271), αμφότεροι είναι μέλη της Ελεγκτικής Εταιρίας ACES Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. (δ.τ. "ACES AUDITORS Α.Ε") με Α.Μ. ΣΟΕΛ 159. Στην ψηφοφορία δεν συμμετείχαν τα φυσικά πρόσωπα που μετέχουν στο ΔΣ όπως προβλέπει η παράγραφος 8 του άρθρου 124 του Ν 4548/2018. Συνεπώς η πρόταση τέθηκε σε ψηφοφορία από μετόχους κατόχους 2.255.903 μετοχών και ενεκρίθη ομόφωνα από αυτούς.

ΘΕΜΑ 5ο: 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.

Ο Πρόεδρος ζήτησε να χορηγηθεί άδεια 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. Η Γενική Συνέλευση αποδέχθηκε την πρόταση και αποφάσισε με πλειοψηφία σε ποσοστό 100% να χορηγηθεί η σχετική άδεια.

ΘΕΜΑ 6ο: 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.

Ο Πρόεδρος ανέγνωσε την έκθεση αποδοχών της εταιρίας η οποία κατόπιν συζητήσεως ενεκρίθη από την Γενική Συνέλευση με ποσοστό 100%. Σημειώνεται ότι η ψηφοφορία αυτή είναι συμβουλευτική όπως ορίζει το άρθρο 112 του Νόμου 4548/2018.

ΘΕΜΑ 7ο: Παροχή Ειδικής Αδείας κατά το Άρθρο 100 του νόμου 4548 όπως σήμερα ισχύει σε πρόσωπα από τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 99 για την σύναψη συμβάσεων με την Εταιρεία και τις θυγατρικές της.

Ο Πρόεδρος ανέφερε ότι με την εισαγωγή του νόμου 4548/2008 το θέμα αυτό ανήκει στην αρμοδιότητα του ΔΣ και ότι δεν υπάρχει σήμερα κάποια πρόταση προς έγκριση.

ΘΕΜΑ 8ο: Υποβολή εκθέσεων ανεξαρτήτων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως προβλέπει η παράγραφος 5 του άρθρου 9 του νόμου 4706/2020. Υποβολή της Έκθεσης Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου.

Ανεγνώσθησαν οι σχετικές εκθέσεις και ενεκρίθη από τους μετόχους η έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου και η Έκθεση των Ανεξαρτήτων Μελών με πλειοψηφία σε ποσοστό 100% και απαλλάσσονται οι συντάκτες των Εκθέσεων από κάθε ευθύνη σε σχέση με τα πεπραγμένα και την σύνταξη των εκθέσεων.

ΘΕΜΑ 9ο: 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.

Το ΔΣ εισηγήθηκε την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά €206.280,552 με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά €0.012, δηλαδή από €0.29 σε €0.278. Η μείωση γίνεται για να διανεμηθεί το ποσό αυτό στους μετόχους.

Οι μέτοχοι μετά από συζήτηση ενέκριναν την πρόταση για μείωση του κεφαλαίου κατά ποσό €206.280,552 με μείωση της ονομαστικής αξίας κατά €0.012 με πλειοψηφία σε ποσοστό 100%.

ΘΕΜΑ 10ο: Πρόταση για Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Κεφαλαιοποίηση Αποθεματικών ή Διαφορών καταβεβλημένων υπέρ το Άρτιο με Αύξηση της Ονομαστικής Αξίας.

Ο Πρόεδρος της ΓΣ πρότεινε την Αύξηση της Ονομαστικής Αξίας της Μετοχής από €0,278 σε €0,30 δηλαδή την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ποσό €378.181,012 με την κεφαλαιοποίηση αποθεματικών υπέρ το Άρτιο. Η πρόταση του Προέδρου έγινε δεκτή για ΑΜΚ κατά ποσό €378.181,012 με πλειοψηφία σε ποσοστό 100%.

ΘΕΜΑ 11ο: 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.

Ο Πρόεδρος της ΓΣ εισηγήθηκε την Προσαρμογή του Άρθρου 5 του Καταστατικού της εταιρίας που αφορά στο ύψος του μετοχικού κεφαλαίου ώστε να ανταποκρίνεται στις αποφάσεις της σημερινής Γενικής Συνέλευσης. Η πρόταση του Προέδρου έγινε ομόφωνα δεκτή σε ποσοστό 100%.

ΘΕΜΑ 12ο: Λοιπά Θέματα και Ανακοινώσεις.

Έγιναν οι προβλεπόμενες ανακοινώσεις προς την Γενική Συνέλευση και ακολούθησε συζήτηση με τους μετόχους.

## Ενοποιημένα Αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας

Οι πωλήσεις του Ομίλου το 2023 ανήλθαν σε € 12.977 χιλ. έναντι € 11.244 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου, ήτοι αυξήθηκαν κατά 15,4%. Το μικτό κέρδος το 2023 ανήλθε σε € 4.889 χιλ. € έναντι € 4.194 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου. Το περιθώριο μικτού κέρδους για το 2023 ανήλθε σε 37,7% έναντι 37,3% της περιόδου.

Στα αποτελέσματα της χρήσης 2023 έχουν συμπεριληφθεί έκτακτα έσοδα που προέκυψαν από την πώληση ακινήτου (οικοπέδου και κτηρίου) της Εταιρείας στην Α' ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, που ανήλθαν σε € 1,319 χιλ.

Τα προ φόρων κέρδη του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε € 2.402 χιλ. (€ 1.083 χιλ. - χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα έσοδα από την πώληση του ακινήτου) το 2023 έναντι € 998 χιλ. το 2022. Τα αποτελέσματα του Ομίλου μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 2.028 χιλ. (€ 709 χιλ. - χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα έσοδα από την πώληση του ακινήτου) έναντι € 651 χιλ. κατά το 2022.

Το EBITDA (Αποτελέσματα προ Φόρων, Αποσβέσεων & Χρηματοοικονομικών Αποτελεσμάτων) του Ομίλου το 2023 διαμορφώθηκε σε € 3.423 χιλ. (€ 2.104 χιλ. - χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα έσοδα από την πώληση του ακινήτου) έναντι € 1.812 χιλ. για το 2022.

Οι πωλήσεις της Εταιρείας για το 2023 διαμορφώθηκαν € 308 χιλ. έναντι € 310 χιλ. για το 2022, και το αποτέλεσμα προ φόρων διαμορφώθηκε σε κέρδη € 1.046 χιλ. (ζημιά € (273) χιλ. - χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα έσοδα από την πώληση του ακινήτου) έναντι ζημίας € (214) χιλ. της αντίστοιχης περιόδου.

## Βασικοί Αριθμοδείκτες Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων του Ομίλου

### Αριθμοδείκτες Ρευστότητας & Δραστηριότητας

	2023	2022
<b>Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας</b> (Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού) / (Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων)	1,75	1,38
<b>Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ενεργητικού</b> (Πωλήσεις) / (Σύνολο Ενεργητικού)	0,49	0,43
<b>Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Αποθεμάτων</b> (Κόστος πωλήσεων) / (Αποθέματα) Σε ημέρες	2,01	1,82
<b>Δείκτης Μικτού Κέρδους</b> (Μικτό Κέρδος) / (Πωλήσεις)	37,7%	37,3%

Ο Δείκτης Μικτού Κέρδους, γνωστός και ως μικτό περιθώριο κέρδους, απεικονίζει τα μικτά κέρδη της χρήσης ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών. Αποτυπώνει τη λειτουργική αποτελεσματικότητα του Ομίλου. Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης μικτού κέρδους τόσο καλύτερη από απόψεως κερδών είναι η θέση της επιχείρησης διότι μπορεί να αντιμετωπίσει, χωρίς δυσκολία, μια ενδεχόμενη αύξηση του κόστους των πωλούμενων προϊόντων της. Δείκτες άνω του 20% θεωρούνται εξαιρετικοί.

## Αριθμοδείκτες Διαρθρώσεως Κεφαλαίων

	2023	2022
<b>Αριθμοδείκτης Ιδίων προς Συνολικά Κεφάλαια</b>		
(Ίδια Κεφάλαια) / (Σύνολο Παθητικού)	0,59	0,53
<b>Αριθμοδείκτης Ιδίων προς Ξένα Κεφάλαια</b>		
(Ίδια Κεφάλαια) / (Σύνολο Παθητικού - Ίδια Κεφάλαια)	1,46	1,11
<b>Δείκτης Οικονομικής Μοχλεύσεως</b>		
(Σύνολο Ενεργητικού) / (Ίδια Κεφάλαια)	1,69	1,90

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου το 2023 διαμορφώθηκαν σε € 15.661 χιλ.

### Απασχολούμενο Προσωπικό

Ο όμιλος κατά την 31.12.2023 απασχολούσε 81 άτομα σε σχέση με 76 που απασχολούσε την 31.12.2022.

### Διανομή Κερδών

Στη κλειόμενη χρήση 2023, λόγω των κερδών από την πώληση μέρους του ακινήτου στην Α'ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, επιτεύχθηκαν κέρδη μετά από φόρους € 1.095.890,41, και ως εκ τούτου, διαγράφηκαν οι ζημίες προηγούμενων χρήσεων. Κατά συνέπεια το εναπομείναν υπόλοιπο κέρδων ανέρχεται σε € 128.567,55.

Στο εν λόγω υπόλοιπο κερδών ποσού € 128.567,55 θα παρακρατηθεί ποσοστό 5% ως Τακτικό Αποθεματικό ύψους € 6.428,38 και το εναπομείναν ποσό ύψους € 122.139,17, θα μεταφερθεί στο Υπόλοιπο εις Νέον. Η παραπάνω διανομή τελεί υπό την κρίση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται να προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους ποσού € 343.800,92 (δηλαδή € 0,02 ανά μετοχή).

### Προβλεπόμενη Πορεία και Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες για το 2024

Παρά τις θετικές προοπτικές για την ελληνική οικονομία, το 2024 αναμένεται να είναι άλλη μια χρονιά προκλήσεων. Το διεθνές οικονομικό περιβάλλον παραμένει ρευστό, καθώς εντείνεται η γεωπολιτική αστάθεια. Χαρακτηριστική είναι η αντίδραση των αγορών στην διένεξη στη Γάζα αλλά και στον αποκλεισμό των Στενών από τους αντάρτες Χούθι. Παρόλο που ο κίνδυνος μιας βαθιάς ύφεσης φαίνεται να έχει απομακρυνθεί προς το παρόν, η αναπτυξιακή προοπτική παραμένει ασαφής και εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από διάφορους παράγοντες όπως είναι η πορεία του πληθωρισμού. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, στις χειμερινές, ενδιάμεσες προβλέψεις της για την Ευρώπη των 27, προβλέπει ανάπτυξη στο 0,8% το 2024, ενώ μείωσε τις προβλέψεις για τον πληθωρισμό του 2024, στο 2,7%. Βάσει των ίδιων προβλέψεων, η Ελλάδα αναμένεται να αναπτυχθεί κατά 2,3% το 2024, με τον πληθωρισμό της για το 2024 να προβέπεται να ανάλθει στο 2,7%, στα ίδια επίπεδα του Ευρωπαϊκού μέσου όρου. Στην Ελλάδα, η χρονιά ξεκίνησε θετικά καθώς η χώρα φαίνεται να μην έχει επηρεαστεί πολύ από τις διεθνείς γεωπολιτικές αναταράξεις αντλώντας στήριξη από τη δυναμικότητα του τουριστικού κλάδου, ο οποίος αναμένεται ότι θα κινηθεί και φέτος σε επίπεδα ρεκόρ, καθώς και από την εισροή κοινοτικών χρηματοδοτικών κονδυλίων για την ανάπτυξη της

ψηφιοποίησης, της ενεργειακής αποδοτικότητας και της αναβάθμισης των συναφών υποδομών. Η ανάπτυξη είναι ορατή στα μικρής κλίμακας βιομηχανικά έργα, στα δημοτικά έργα και, βεβαίως, στις σχετιζόμενες με τον τουρισμό υποδομές και εγκαταστάσεις.

Ο Όμιλος μας, δεν αναμένεται να επηρεαστεί από τις αυξήσεις κόστους πρώτων υλών και πληθωρισμού, καθώς όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, η ζήτηση για τις τεχνολογικές λύσεις που προσφέρουν οι θυγατρικές του, παραμένει ισχυρή. Ταυτόχρονα, το αυξημένο επίπεδο των επιτοκίων δεν θα έχει αντίστοιχη επίδραση με αυτή που είχε στο παρελθόν καθώς ο Όμιλος μας έχει περιορίσει σημαντικά τον συνολικό δανεισμό του λόγω τόσο της πώλησης του μη αξιοποιούμενου τμήματος του ακινήτου που είχε στην Α' ΒΙ.ΠΕ. Βόλου αλλά και των ικανοποιητικών αποτελεσμάτων του 2023.

### **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 ιδιαιτέρως 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 και διατηρεί σταθερή σχέση προς το Ευρώ.

#### 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

Με την διαφαινόμενη τιθάσευση του πληθωρισμού από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα μετά τις πολλαπλές αυξήσεις επιτοκίων, ώστε να μειωθεί η ζήτηση, φαίνεται ότι σταδιακά εισερχόμαστε σε κύκλο αποκλιμάκωσης των επιτοκίων εντός του 2024 και εφόσον το επιτρέψει η μείωση των πληθωριστικών πιέσεων. Σε κάθε περίπτωση, η Εταιρεία πιστεύει ότι οι όποιες πληθωριστικές πιέσεις 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 ιδιαιτέρως της Watera Ελλάς.

#### Κίνδυνος Μεταβολής Τιμών

Ο Όμιλος συμμετέχει σε διαγωνισμούς του Δημοσίου ή καταρτίζει προσφορές για ιδιώτες που η υλοποίηση τους απαιτεί σημαντική χρονική περίοδο. Είναι λοιπόν δυνατόν στο διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση των

προμηθειών να έχουν υπάρξει αλλαγές στο κόστος των προσφερθέντων υλικών. Η Ελληνική νομοθεσία για τις δημόσιες προμήθειες δεν προβλέπει αναπροσαρμογή τιμών σε αυτές τις περιπτώσεις ενώ η εταιρία δεν μπορεί να αντισταθμίσει τους κινδύνους αυτούς προαγοράζοντας τα υλικά που θα περιληφθούν σε συγκεκριμένες προμήθειες γιατί κατά τον χρόνο κατάρτισης της προσφοράς δεν είναι βεβαία η έκβαση της. Βεβαίως στο περιβάλλον των προηγούμενων ετών οι αναπροσαρμογές αυτές ήταν σπάνιες και μικρές αλλά σήμερα υπάρχει μεγαλύτερη αβεβαιότητα για τις τιμές και τους άλλους παράγοντες κόστους παραγωγής.

### **Περιβαλλοντικά και Εργασιακά Θέματα**

Η δραστηριότητα της Εταιρείας και των θυγατρικών της δεν δημιουργεί σημαντικό όγκο αποβλήτων, ή καυσαερίων, ή αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία συμμετέχει σε προγράμματα ανακύκλωσης υλικών και έχει ήδη εξασφαλίσει σχεδόν το σύνολο της ηλεκτροδότησης της στο ΒΙΟ.ΠΑ. Άνω Λιοσίων από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (φωτοβολταϊκά) μέσω Net-Metering.

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 (Y&A) 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. Εντός του 2024, προβλέπεται η περαιτέρω ενδυνάμωση των προγραμμάτων Ερευνών & Ανάπτυξης με την υπογραφή συνεργασιών με το Πανεπιστήμιο Πατρών, αλλά και την ενδυνάμωση του Τμήματος Ανάπτυξης και Τεχνολογίας με ανθρώπινο δυναμικό και εξειδικευμένη εκπαίδευση.

### **Υποκαταστήματα**

Η Εταιρεία μας λειτουργεί με τα παρακάτω υποκαταστήματα: (1) Έδρα - Γραφεία στο Τεχνικό Κέντρο της WATERA Ελλάς στο ΒΙΟ.ΠΑ. Άνω 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 είχε πωληθεί στην «EFG Eurobank Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις» και είχε μισθωθεί από την εταιρεία, και υπεκμισθωνόταν σε θυγατρικές της.

Τον Νοέμβριο 2023, αποπληρωρώθηκαν πλήρως όλες οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση προς την «EFG Eurobank Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις», κατόπιν εκποιήσεως 39 στρεμμάτων απο τα συνολικά 64 στρέμματα του οικοπέδου και ενός κτηρίου, από την οποία προέκυψε ένα κέρδος €1,32 εκατ. που εμφανίζεται στα αποτελέσματα της UNIBIOS ως έκτακτο έσοδο.

### **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 χρήσεως, 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.

Στις 11.03.2024 επωλήθη από την UNIBIOS στην WATERA HELLAS έκταση 19 στρεμμάτων του οικοπέδου στην Α' ΒΙ.ΠΕ. Βόλου επί της οποίας έχουν οικοδομηθεί σταδιακά κτίρια συνολικού εμβαδού 5.054 τετραγωνικών μέτρων. Το τίμημα της πώλησης εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο Πιστοποιημένο Αναλυτή και ορίσθηκε σε € 2,3 εκατ. Η συναλλαγή αυτή είναι ενδοομιλική.

### 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 τυχόν 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 01.01.2022 – 31.12.2022, 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 & Δ/κων Στελεχών που έχουν περιληφθεί και στον Πίνακα των Συναλλαγών με Νομικές Οντότητες

Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη

**Σύνολο**

Όμιλος		Εταιρεία	
31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
362.808,78	325.753,77		
282.016,13	276.000,00	147.016,13	144.500,00
24.962,53	24.864,39		
<b>669.787,44</b>	<b>626.618,16</b>	<b>147.016,13</b>	<b>144.500,00</b>

(ποσά σε €)

## Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις Μελών ΔΣ

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

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

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

Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη

**Σύνολο**

Όμιλος		Εταιρεία	
01/01/2023	01/01/2022	01/01/2023	01/01/2022
31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
(11.046,88)	(20.037,26)	(323,97)	
	(33.474,80)		(9.001,48)
39.325,86	29.833,75		
10.904,22	15.700,00	10.700,00	15.700,00
<b>39.183,20</b>	<b>(7.978,31)</b>	<b>10.376,03</b>	<b>6.698,52</b>



Τα υπόλοιπα ποσά των απαιτήσεων – υποχρεώσεων κατά την 31.12.2023 αφορούν προκαταβολές ή οφειλές από τρέχουσες συνήθεις συναλλαγές.

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

Οι συναλλαγές του 2023 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2023 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2023		ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ			
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΓΟΡΕΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΕΧΝΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΣ ΑΕ	ΒΙΟΣΦΑ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	ΕΝΩΣΙΣ	NEOVENT	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
		UNIBIOS AE		274.800,00					2.198,97	31.200,00					
WATERA HELLAS	660,00		66.006,95	462.346,86	414.300,00	240,00	396,00							131,40	
WATERA ΤΕΧΝΙΑΣ		179.616,13													
WATERA BULGARIA															
WATERA ITALIA		301.668,46													
ΘΕΑΣ ΑΕ															
ΒΙΟΣΦΑ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ		8.800,00													
WATERA INTERNATIONAL		80.000,00	16.000,00	24.000,00	16.000,00										
ΕΝΩΣΙΣ										47.266,00					
NEOVENT															
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE			96.000,00												
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	60.000,00														
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	72.000,00														
ANINUM CONSULTING IKE	15.016,13	36.000,00													

31 ΔΕΚ 2023		ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ				
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΕΧΝΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΣ ΑΕ	ΒΙΟΣΦΑ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT AE	ΕΝΩΣΙΣ	ΗΦΑΙΣΤΟΣ	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
		UNIBIOS AE							35.000,00	156.335,69						
WATERA HELLAS	1.000.000,00						14.671,41								204,22	
WATERA ΤΕΧΝΙΑΣ		5.101,21														
WATERA BULGARIA																
WATERA ITALIA		105.000,00														
ΘΕΑΣ ΑΕ																
ΒΙΟΣΦΑ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ																
WATERA INTERNATIONAL			370.000,00	98.000,26	105.000,00											
NEOVENT AE																
ΕΝΩΣΙΣ										62.635,74						
ΗΦΑΙΣΤΟΣ											11.672,21	340,00				
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE																
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ																
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ																
ANINUM CONSULTING IKE																

Οι συναλλαγές του 2022 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2022 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2022		ΟΥΓΑΤΡΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ 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 ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
			274.800,00				4.379,03	31.200,00							
		660,00		71.691,02	96.828,81	82.300,00	240,00	396,00						136,90	
			385.326,19												
			232.506,50												
			3.480,00												
			80.000,00	16.000,00	24.000,00	4.000,00									
											47.266,00				
			96.000,00												
		60.000,00													
		72.000,00													
		12.000,00	36.000,00												

31 ΔΕΚ 2022		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 ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
							11.501,51	59.571,90	100.000,00					5.000,00		10.700,00
		1.329.992,86					14.720,00								46,68	
			27.657,00													
			195.620,79													
			29.558,14													
							9.766,29									
			240.173,87	354.000,00	74.000,26	107.000,00										
											10.169,05					
												62.635,74				
			24.520,00													
		9.001,48														
		12.000,00	36.000,00													

Στους ανωτέρω πίνακες περιλαμβάνονται με βάση το ΔΛΠ 24 ως συνδεδεμένα μέρη και οι εταιρείες: Ορφέας Μαυρίκιος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. ΙΚΕ, Αντώνιος Σβωρώνος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΙΚΕ και Aninum Consulting ΙΚΕ, επειδή οι μέτοχοι ή 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 το ΔΣ της εταιρείας της 10.05.2021 και ακολουθούν την Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας.

## Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

**ΚΑΤ' ΑΡ. 152 ΚΑΙ 153 ΤΟΥ Ν.4548/2018 & ΚΑΤ' ΑΡ. 18 ΤΟΥ Ν.4706/2020**

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 152 του Ν.4548/2018 όπως ισχύει και το άρθρο 18 του Ν.4706/2020 όπως ισχύει.

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΕΙΣΑΓΩΓΗ

##### 1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης  
1.2 Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση αυτών. Ειδικές διατάξεις - πρακτικές του Κώδικα για εισηγμένες εταιρείες - που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής  
1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου

##### 2. Κύρια Χαρακτηριστικά των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων σε Σχέση με τη Διαδικασία Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Χρηματοοικονομικών Αναφορών

###### 2.1 Γενικά

2.2 Δικλείδες ασφαλείας διαδικασίας σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

##### 3. Διοικητικό Συμβούλιο

3.1 Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

3.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

3.3 Διαδικασία αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου

3.4 Επιτροπή Ελέγχου

3.5 Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

3.6 Λοιπά διαχειριστικά, εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας

3.7 Πολιτική Πολυμορφίας στη σύνθεση των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας

3.8 Διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν.4548/2018

3.9 Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

3.10 Έκθεση αξιολόγησης συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

3.11 Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης (ESG)

##### 4. Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

5. Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 περιπτώσεις γ', δ', στ', η' της Οδηγίας 2004/25/EK, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς.

#### ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο όρος «Εταιρική Διακυβέρνηση» περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες διοικούνται και ελέγχονται. Η εταιρική διακυβέρνηση αρθρώνεται ως ένα σύστημα σχέσεων ανάμεσα στη Διοίκηση της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο, τους μετόχους και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη, συνιστά τη δομή μέσω της οποίας προσεγγίζονται και τίθενται οι στόχοι της Εταιρείας, προσδιορίζονται τα μέσα επίτευξης των στόχων αυτών και καθίσταται δυνατή η παρακολούθηση της απόδοσης της Διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των ανωτέρω.

Στην Ελλάδα το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων, όπως ο Ν.4706/2020 που, μεταξύ άλλων, επιβάλλουν τη συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στα ΔΣ των ελληνικών εταιρειών των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα, τη θέσπιση και τη λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας με ελάχιστο υποχρεωτικό περιεχόμενο σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις. Επιπλέον, άλλες νομοθετικές πράξεις ενσωμάτωσαν στο ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες εταιρικού δικαίου ή εφήρμοσαν ευρωπαϊκούς κανονισμούς, δημιουργώντας νέους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ο Ν.4449/2017, που

επιβάλλει, μεταξύ άλλων, τη λειτουργία επιτροπής ελέγχου και ο Ν.3884/2010 που αφορά σε δικαιώματα των μετόχων και πρόσθετες εταιρικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης, προς τους μετόχους στο πλαίσιο της προετοιμασίας της Γενικής τους Συνέλευσης καθώς και σημαντικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης, όσον αφορά, μεταξύ άλλων, στο ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη διακυβέρνηση μιας εταιρείας. Τέλος, ο νόμος περί ανωνύμων εταιρειών (Ν.4548/2018 όπως και ο προηγούμενος Ν.2190/1920) περιλαμβάνει τους βασικούς κανόνες της εταιρικής διακυβέρνησης των ανωνύμων εταιρειών.

## **1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης**

### **1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.**

Η Εταιρεία έχει αποφασίσει κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 08.07.2021 να υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) για τις Εισηγμένες Εταιρείες (καλούμενος εφεξής «Κώδικας»). Ο Κώδικας αυτός βρίσκεται στον ιστότοπο του ΕΣΕΔ, στην κάτωθι ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.esed.org.gr/web/guest/code-listed>.

Εκτός του ιστοτόπου του ΕΣΕΔ, ο Κώδικας είναι διαθέσιμος και σε έντυπη μορφή στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα της Εταιρείας στην κάτωθι ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.unibios.gr/vasikes-plerofories-gia-tous-metoxous/katastatika-eggrafa/>

### **1.2 Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση αυτών. Ειδικές διατάξεις.**

- πρακτικές του Κώδικα για εισηγμένες εταιρείες - που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής.

Η Εταιρεία βεβαιώνει με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει τις υποχρεωτικές διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληροί οιοσδήποτε Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, εφαρμοζόμενος από εταιρεία οι μετοχές της οποίας διαπραγματεύονται μόνο σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα.

Οι εν λόγω ελάχιστες απαιτήσεις εμπεριέχονται κατά την ημερομηνία της παρούσας στον ως άνω Κώδικα, τον οποίο η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει. Ο Κώδικας περιέχει, και άλλες υποχρεωτικές διατάξεις τις οποίες η εταιρεία εφαρμόζει. Πέραν, όμως, αυτών των ελαχίστων απαιτήσεων, περιέχει και μια σειρά από ειδικές πρακτικές από τις οποίες επιτρέπεται, κατά περίπτωση, η απόκλιση.

Η Εταιρεία αποκλίνει ή δεν εφαρμόζει στο σύνολό τους ορισμένες διατάξεις του Κώδικα που αφορούν «Ειδικές πρακτικές για εισηγμένες εταιρείες», καθ' ό μέτρο αυτό είναι επιτρεπτό από την κείμενη νομοθεσία και προβλέπεται η δυνατότητα απόκλισης.

Κατωτέρω αναφέρονται αναλυτικά οι εν λόγω αποκλίσεις (στο τέλος κάθε παραγράφου αναφέρεται η αρίθμηση του Κώδικα των σχετικών ειδικών πρακτικών).

#### **Διοικητικό Συμβούλιο**

##### **Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου**

- το Δ.Σ. στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους δεν υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και ετήσιο πρόγραμμα δράσης, δυνάμενο να αναθεωρηθεί ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας, καθώς σχεδόν όλα τα μέλη αυτού είναι κάτοικοι νομού Αττικής, είναι ευχερής η σύγκληση και συνεδρίαση του Δ.Σ., όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της Εταιρείας ή ο νόμος, χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσεως ενώ ακόμα και για τα μέλη που κατοικούν εκτός Αττικής ή και εκτός Ελλάδος είναι δυνατή η συμμετοχή τους με ηλεκτρονικά μέσα (1.17). Να σημειωθεί πάντως ότι συγκροτείται και τηρείται ένα ημερολόγιο βασικών τακτικών συνεδριάσεων.

- το Δ.Σ. δεν έχει καταρτίσει κανονισμό λειτουργίας επειδή ο τρόπος λειτουργίας περιγράφεται ικανοποιητικά και με πληρότητα στον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας σε συνδυασμό με τα άρθρα του καταστατικού (11-19) (πρακτικές 1.15 και 1.16).

##### **Μέγεθος και Σύσταση του Διοικητικού Συμβουλίου**

-τα κριτήρια πολυμορφίας δεν αφορούν πέρα από τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα ή ανώτερα διευθυντικά στελέχη με συγκεκριμένους στόχους εκπροσώπησης ανά φύλο, λόγω του μεγέθους της Εταιρείας και του Ομίλου και του μικρού αριθμού διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας και του Ομίλου (έκαστο εκ των οποίων απαρτίζεται από μικρό αριθμό μελών), Η Εταιρεία, ωστόσο, σέβεται μεταξύ άλλων την αρχή της μη διακριτικής μεταχείρισης και της ισότητας (2.2.15).

- δεν τίθενται περιορισμοί στα μέλη του Δ.Σ. στον αριθμό των θέσεων που κατέχουν σε διοικητικά συμβούλια άλλων εταιρειών, καθώς η επάρκεια του διαθέσιμου χρόνου εξετάζεται κατά την αρχική εκλογή τους και τουλάχιστον μια φορά τον χρόνο. (2.2.17 & 2.2.18). Πάντως σήμερα αν και δεν υπάρχει αντίστοιχη διαδικασία ο όρος 2.2.18 του κώδικα που αφορά την μη συμμετοχή των μελών του ΔΣ σε περισσότερα

από 5 Διοικητικά Συμβούλια Εισηγμένων Εταιριών και την μη συμμετοχή του Προέδρου σε περισσότερα από 3 Διοικητικά Συμβούλια Εισηγμένων Εταιριών τηρείται.

- ο Πρόεδρος του Δ.Σ. είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και εκλέγεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά τη συγκρότησή του σε σώμα, αμέσως μετά την εκλογή του από την Γενική Συνέλευση βάσει του Καταστατικού της Εταιρείας (2.2.21). Με βάση το άρθρο 8 του ν. 4706/2020 ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου προέρχεται από τα Μη Εκτελεστικά Μέλη.

- δεν υπάρχει πρόβλεψη για την σταδιακή αντικατάσταση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ούτε πλαίσιο πλήρωσης θέσεων, ούτε υπάρχει πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου (2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 και 2.3.4) Η εκλογή μελών είναι αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων η οποία μπορεί να ανατρέψει και οποιοδήποτε προγραμματισμό.

- δεν υπάρχει πρόβλεψη περί μη υπέρβασης των εννέα (9) ετών συνολικά για την συμμετοχή των μελών στην επιτροπή αποδοχών και υποψηφιοτήτων, καθώς η επιτροπή είναι νεοσύστατη (2.3.12 & 2.4.11). Πάντως επειδή η Επιτροπή αποτελείται κυρίως από Ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αυτά δεν μπορούν να επανεκλεγούν ως ανεξάρτητα μέλη αν η θητεία τους στο ΔΣ ξεπερνά τα εννέα έτη.

- σε σχέση με τις αμοιβές των Μελών του ΔΣ αυτές συνήθως ορίζονται και με βάση την διαδικασία των άρθρων 99-101 του ν. 4548/2018 χωρίς παρέκκλιση από τον κανονισμό αποδοχών. Κατά τα λοιπά ακολουθείται ο κανονισμός αποδοχών των μελών που εμπεριέχει τις προβλέψεις της περίπτωσης (2.4.3) του κώδικα.

- δεν υφίσταται περιορισμός ως προς την ωρίμανση τυχόν δικαιωμάτων προαίρεσης για τα εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., καθώς υπόκεινται στα κατά περίπτωση προγράμματα που υπόκεινται σε δημοσιότητα και εγκρίνονται από την Γενική Συνέλευση, άλλωστε μέχρι σήμερα η εταιρία δεν έχει εφαρμόσει ποτέ προγράμματα με χρονική ωρίμανση (2.4.13).

- Οι εν γένει αμοιβές του Προέδρου του ΔΣ, του Διευθύνοντος Συμβούλου καθώς και των μελών του ΔΣ, εκτελεστικών και μη, προβλέπονται από την εγκριθείσα με την από 20.09.2019 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας Πολιτική Αποδοχών, εξειδικεύονται από τις προτάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων και τις αποφάσεις ΔΣ και δημοσιοποιούνται επαρκώς στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, βάσει του ΔΛΠ 24 και στην Έκθεση Αποδοχών που η Εταιρεία υποχρεούται να δημοσιεύει ετησίως κατά τον ν. 4548/2018, επί της οποίας συζητεί και ψηφίζει η Γενική Συνέλευση συμβουλευτικά. Επίσης είναι δυνατόν οι αμοιβές των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου να περιλαμβάνουν και ποσά ή άλλου είδους αμοιβές που προβλέπονται από την Πολιτική Αποδοχών και εγκρίνονται από την Γενική Συνέλευση είτε με την διαδικασία των άρθρων 99-101 του ν. 4548/2018 είτε μέσω προγραμμάτων παροχής μετοχών ή δικαιωμάτων προαίρεσης κλπ.

Δεν έχει συμφωνηθεί για κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου "πακέτο αποζημίωσης".

Οι συμβάσεις εργασίας των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνουν τη δυνατότητα επιμισθίου.

Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

- δεν υφίσταται προς το παρόν πρόβλεψη για υποστήριξη του ΔΣ κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα, καθώς τα βασικά καθήκοντα του εξυπηρετούνται πλήρως από άλλες υπηρεσίες της Εταιρείας και του Ομίλου (3.1.5, 3.2.1 & 3.2.2).

- το Δ.Σ. προβαίνει σε αυτοαξιολόγηση ετησίως, διαδικασία που περιλαμβάνει και την αξιολόγηση των εκτελεστικών μελών από τα μη εκτελεστικά. Από την διαδικασία δεν προβλέπεται η ατομική αξιολόγηση των μελών ΔΣ και την αξιολόγηση των επιτροπών, παρά μόνον κατά την επιλογή, αντικατάσταση ή ανανέωση των μελών Δ.Σ (2.2.22, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.8, 3.3.10, 3.3.12, 3.3.14, 3.3.15).

- δεν υφίσταται πρόβλεψη για ύπαρξη προγραμμάτων εισαγωγικής ενημέρωσης για τα νέα μέλη του Δ.Σ. αλλά και την διαρκή επαγγελματική κατάρτιση και επιμόρφωση για τα υπόλοιπα μέλη, δεδομένου ότι προτείνονται προς εκλογή ως μέλη του ΔΣ πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη εμπειρία και οργανωτικές – διοικητικές ικανότητες (3.3.13). Όμως ο κανονισμός λειτουργίας της εταιρίας προβλέπει για τα νέα μέλη του ΔΣ τα εξής:

*Ειδικά για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα Εκτελεστικά Μέλη φροντίζουν να ενημερώσουν με παρουσιάσεις και σεμινάρια τα νέα Ανεξάρτητα Μέλη ώστε να αποκτήσουν επαρκή γνώση του τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία και ο Όμιλος όπως προβλέπει η περίπτωση (ζ) της παραγράφου 1 του Άρθρου 44 του Ν.4449/2017.*

-Στις συνεδριάσεις η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη ΓΣ με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με τον Ν.4548/2018, συμμετέχουν αυτοπρόσωπως ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η εταιρία δεν εφαρμόζει αυτή την πρακτική επειδή αφενός μεν οι τελικές αποφάσεις λαμβάνονται από τους μετόχους και κατά συνέπεια δεν φαίνεται να υπάρχει ανάγκη ειδικής απαρτίας στην

απόφαση για σύγκλιση Συνέλευσης των Μετόχων αφετέρου επειδή τα θέματα που απαιτούν αυξημένη απαρτία της ΓΣ είναι κατά τεκμήριο ιδιαίτερα σημαντικά και δεν συνάδει με την εύρυθμη λειτουργία της ΓΣ να υπάρχουν καθυστερήσεις στη σύγκλιση της (4.3).

-Η Εταιρεία δεν υπάγεται στο άρθρο 151 του Ν.4548 και κατά συνέπεια δεν εφαρμόζει τις περισσότερες από τις Ειδικές Πρακτικές του κεφαλαίου 5 «Βιωσιμότητα». Η εταιρία αποδέχεται την πρακτική 5.2 ότι «Η προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος και της ανταγωνιστικότητας της Εταιρείας συνδέεται με τη βιωσιμότητά της». Σημειώτεον ότι το κύριο αντικείμενο της εταιρίας αφορά σε δραστηριότητες που συνδέονται άμεσα με την παροχή εφαρμογών και λύσεων που απαιτούνται για την βιώσιμη επιβίωση και ανάπτυξη κοινωνιών. Είναι λοιπόν λογικό ότι η εταιρία αποδίδει τεράστια σημασία σε περιβαλλοντικές εξελίξεις και κριτήρια αφού επηρεάζουν άμεσα την βασική της εργασία, επίσης ανταποκρίνεται στις προβλέψεις των νόμων για την διακυβέρνηση και αναλαμβάνει πρωτοβουλίες στον τομέα της κοινωνικής ευθύνης.

1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου και του ακολουθούμενου κώδικα.

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει άλλες διαδικασίες ή πρακτικές επιπλέον των προβλέψεων του σχετικού με την εταιρική διακυβέρνηση ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου.

## **2. Κύρια Χαρακτηριστικά των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων σε Σχέση με τη Διαδικασία Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Χρηματοοικονομικών Αναφορών**

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των χρηματοοικονομικών αναφορών περιλαμβάνει δικλείδες ασφαλείας και ελεγκτικούς μηχανισμούς σε διάφορα επίπεδα μέσα στον Οργανισμό όπως περιγράφεται παρακάτω:

### 2.1 Γενικά

Η Εταιρεία ακολουθεί αντίστοιχες πρακτικές, οι οποίες διασφαλίζουν την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα λειτουργίας των κύριων δραστηριοτήτων της, υποστηρίζοντας τόσο το σύστημα εσωτερικού ελέγχου που έχει υιοθετήσει όσο και την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων.

Οι ακολουθούμενες πρακτικές θα πρέπει να αποτελούν αντικείμενο αξιολόγησης από το ΔΣ της Εταιρείας, ώστε να διασφαλίζεται η συμμόρφωση με αυτές, η επάρκεια τους, εξυπηρετώντας την λειτουργική δομή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και επιτυγχάνοντας την αποτελεσματική και αποδοτική λειτουργία και διαχείριση αυτών.

Οι ακολουθούμενες πρακτικές θα πρέπει να ανασκοπούνται, ώστε να είναι σύγχρονες με το περιβάλλον λειτουργίας, παρέχοντας την πρόσβαση στο προσωπικό της Εταιρείας, ώστε να πληροφορείται αυτές και να καθοδηγεί τη διοικητική ομάδα στην αποτελεσματική επίτευξη των στόχων της.

#### Αναγνώριση, αξιολόγηση, μέτρηση και διαχείριση κινδύνων:

Η αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων γίνεται κυρίως κατά την φάση κατάρτισης του στρατηγικού σχεδιασμού και του ετήσιου επιχειρηματικού προγράμματος. Τα θέματα που εξετάζονται διαφοροποιούνται ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς και της παραγωγής και περιλαμβάνουν ενδεικτικά εξελίξεις και τάσεις στις αγορές που δραστηριοποιείται η εταιρεία ή αποτελούν σημαντικές πηγές πρώτων υλών, αλλαγές τεχνολογίας, μακροοικονομικούς δείκτες και ανταγωνιστικό περιβάλλον. Το Δ.Σ. πραγματοποιεί όποτε απαιτείται επανεξέταση της εταιρικής στρατηγικής, των κυρίων επιχειρηματικών κινδύνων και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.

#### Σχεδιασμός και παρακολούθηση:

Οι μονάδες του Ομίλου λογοδοτούν προς την διοίκηση απολογιστικά για τις επιδόσεις επί των οικονομικών μεγεθών τους αναφέροντας και αιτιολογώντας τυχόν αποκλίσεις. Οι δραστηριότητες αυτές εντάσσονται στην λειτουργία μιας άτυπης εκτελεστικής επιτροπής.

Η πορεία της Εταιρείας παρακολουθείται. Στο βαθμό που η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας εξαρτάται από εξωγενείς παράγοντες όπως είναι οι τιμές πρώτων υλών και άλλοι παράγοντες της αγοράς και οι τεχνολογικές εξελίξεις η Διοίκηση προσαρμόζει στα νέα δεδομένα τις προσδοκίες της και παρακολουθεί την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών του ομίλου μέσω των τακτικών αναφορών, συγκρίσεων με τον εκτιμήσεις τις προσδοκίες και τον απολογισμό προηγούμενων χρήσεων καθώς και συναντήσεων της διοικητικής ομάδας. Οι δραστηριότητες αυτές εντάσσονται στην λειτουργία μιας άτυπης εκτελεστικής επιτροπής.



#### Επάρκεια Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου:

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει σχεδιάσει και εκτελεί διαρκείς εποπτικές δραστηριότητες, οι οποίες είναι ενσωματωμένες στη λειτουργία του Ομίλου κι οι οποίες διασφαλίζουν ότι το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου διατηρεί διαχρονικά την αποτελεσματικότητά του. Η Εταιρεία δύναται να διενεργεί και μεμονωμένες αξιολογήσεις ως προς την καταλληλότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, οι οποίες υλοποιούνται κατά κύριο λόγο μέσω της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.

Η Εταιρεία διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία μεταξύ άλλων διασφαλίζει ότι οι διαδικασίες αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση της Εταιρείας είναι επαρκείς, διασφαλίζει την αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και την ποιότητα και αξιοπιστία της παρεχόμενης πληροφόρησης από τη Διοίκηση προς το ΔΣ αναφορικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου.

Η επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου παρακολουθείται σε συστηματική βάση από την Επιτροπή Ελέγχου μέσω αμφίδρομης επικοινωνίας με την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

Ο αντικειμενικός σκοπός του Εσωτερικού Ελέγχου είναι η υποστήριξη της Διοίκησης της Εταιρείας στην εκπλήρωση των στόχων της.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου έχει συσταθεί μετά από σχετική απόφαση του ΔΣ και αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου, η οποία είναι αρμόδια για την παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και την παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας των εσωτερικών ελεγκτών της Εταιρείας.

Οι εσωτερικοί ελεγκτές κατά την άσκηση των καθηκόντων τους είναι ανεξάρτητοι, δεν υπάγονται ιεραρχικά σε καμία άλλη υπηρεσιακή μονάδα της Εταιρείας και εποπτεύονται από ένα έως τρία μη εκτελεστικά μέλη του διοικητικού συμβουλίου.

Οι εσωτερικοί ελεγκτές ορίζονται από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας και είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης. Δεν μπορούν να ορισθούν ως εσωτερικοί ελεγκτές μέλη του διοικητικού συμβουλίου, διευθυντικά στελέχη τα οποία έχουν και άλλες εκτός του Εσωτερικού Ελέγχου αρμοδιότητες ή συγγενείς των παραπάνω μέχρι και του δεύτερου βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας. Η Εταιρεία υποχρεούται να ενημερώνει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για οποιαδήποτε μεταβολή στα πρόσωπα ή την οργάνωση του εσωτερικού ελέγχου εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από τη μεταβολή αυτήν.

Κατά την άσκηση των καθηκόντων τους οι εσωτερικοί ελεγκτές δικαιούνται να λάβουν γνώση οποιουδήποτε βιβλίου, εγγράφου, αρχείου, τραπεζικού λογαριασμού και χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και να έχουν πρόσβαση σε οποιαδήποτε υπηρεσία της Εταιρείας. Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου οφείλουν να συνεργάζονται και να παρέχουν πληροφορίες στους εσωτερικούς ελεγκτές και γενικά να διευκολύνουν με κάθε τρόπο το έργο τους. Η διοίκηση της Εταιρείας οφείλει να παρέχει στους εσωτερικούς ελεγκτές όλα τα απαραίτητα μέσα για τη διευκόλυνση του έργου τους.

Για την επίτευξη του σκοπού της, η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει προς το Διοικητικό Συμβούλιο Εκθέσεις (αναφορές), με τεκμηριωμένες προτάσεις για τη βελτίωση, την αντιμετώπιση και επίλυση των διαπιστούμενων δυσλειτουργιών, αδυναμιών, λαθών και παραλείψεων, θεμάτων σύγκρουσης συμφερόντων, μη αποδοτικότητας και αναποτελεσματικότητας των συστημάτων όλων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Τα βασικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου περιγράφονται λεπτομερώς στον σχετικό Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, ο οποίος έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου ενημερώνει την Επιτροπή Ελέγχου για το έργο της μέσω αντίστοιχων τακτικών αναφορών που καταρτίζει και υποβάλλει στο ΔΣ σε τριμηνιαία βάση, σε κάθε διαχειριστική χρήση. Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου δεν κοινοποιεί το πρόγραμμα των εργασιών της σε καμία μονάδα της Εταιρείας ώστε να διασφαλίζεται η ποιότητα των ελέγχων και μην δίδεται στους ελεγχόμενους η δυνατότητα να προετοιμασθούν.

Το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου δραστηριοποιείται με αντικείμενο τη συνεχή παρακολούθηση της σύννομης λειτουργίας της Εταιρείας, και να αναφέρει στο Διοικητικό Συμβούλιο για την εφαρμογή του κανονισμού.

Επικεφαλής του τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, πρόσωπο που κατά την άσκηση εκείνων από τα καθήκοντά του που σχετίζονται με τη λειτουργία του τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου είναι ανεξάρτητο και δεν υπάγεται ιεραρχικά σε καμία άλλη υπηρεσιακή μονάδα της Εταιρείας. Εποπτεύεται δε από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ενημερώνει όπως ορίζουν οι νόμοι.

Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου διορίζεται είτε στέλεχος της Εταιρείας είτε τρίτο πρόσωπο. Αν διορισθεί στέλεχος της Εταιρείας ως εσωτερικός ελεγκτής τότε απαλλάσσεται από τα μη συμβατά με τη θέση του καθήκοντα όπως τυχόν προβλέπεται από τον εκάστοτε ισχύοντα νόμο.



Άλλες λειτουργίες που καλύπτονται από το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου είναι :

α. Ο έλεγχος τήρησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τους Κανόνες συμπεριφοράς των εταιριών που έχουν εισαγάγει τις μετοχές τους στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και των συνδεομένων με αυτές προσώπων (5/204/14.11.00 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) όπως εκάστοτε ισχύει ή όπως τυχόν αντικαθίσταται, καθώς και εν γένει όλης της νομοθεσίας του Χρηματιστηρίου και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

β. Ο έλεγχος της τήρησης των δεσμεύσεων της εταιρίας που περιέχονται στα ενημερωτικά δελτία σε σχέση με τη διάθεση κεφαλαίων που αντλήθηκαν από το Χρηματιστήριο.

γ. Ο έλεγχος της νομιμότητας των αμοιβών και πάσης φύσεως παροχών προς τα μέλη της διοίκησης.

δ. Ο έλεγχος των σχέσεων και συναλλαγών της Εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες, καθώς και των σχέσεων της Εταιρείας με τις εταιρίες στο κεφάλαιο των οποίων συμμετέχουν σε ποσοστό τουλάχιστον 10%, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας ή μέτοχοι της, σε ποσοστό άνω του 10%. Οι περιπτώσεις σύγκρουσης των ιδιωτικών συμφερόντων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας με τα συμφέροντα της Εταιρείας, αναφέρονται στο Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο προβλέπει ειδική διαδικασία για την αντιμετώπιση και την επίλυση συγκρούσεων συμφερόντων.

Επίσης ο έλεγχος παρακολουθεί τις συναλλαγές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των διευθυντικών στελεχών και των προσώπων που κατέχουν εσωτερική πληροφόρηση και από άλλες δραστηριότητες που συνδέονται με την εταιρία. Μετά όμως την εφαρμογή των διατάξεων SRD II η αρμοδιότητα αυτή περιορίζεται διότι είναι αδύνατη η παρακολούθηση των συναλλαγών εφόσον γίνονται μέσω διαπραγματευτών που διατηρούν λογαριασμούς πελατείας.

Η διενέργεια Εσωτερικού Ελέγχου πραγματοποιείται από ειδική υπηρεσία της Εταιρείας στην σύνθεση της οποίας απασχολείται τουλάχιστον ένα φυσικό πρόσωπο.

Ο Υπεύθυνος της Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Μετόχων, έχει την ευθύνη της παρακολούθησης των συναλλαγών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών Στελεχών σε κινητές αξίες της εταιρίας. Εφόσον η Εταιρεία συναλλάσσεται με πρόσωπα που εξαιτίας της θέσης τους κατέχουν εσωτερική πληροφόρηση τότε μετά από κατάλληλη ενημέρωση παρακολουθεί και τις συναλλαγές αυτών των προσώπων. Η υποχρέωση αυτή αυτομάτως παύει να ισχύει αν οι μετοχές της Εταιρείας μετατραπούν σε ανώνυμες ή περιορίζεται σημαντικά μετά την εφαρμογή της οδηγίας SRD II. Οι συναλλαγές επί μετόχων συνδεδεμένων επιχειρήσεων που είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά παρακολουθούνται όπως ορίζεται από τον εσωτερικό κανονισμό τους, με αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο της Unibios.

Η Εταιρεία διαθέτει κατάλληλη διάρθρωση των υπηρεσιακών της μονάδων σύμφωνα με συγκεκριμένο οργανόγραμμα με το οποίο καθίσταται σαφής η δομή και η λειτουργία της. Επίσης ο εσωτερικός κανονισμός προβλέπει τους ρόλους και τα αντικείμενα λειτουργίας των μονάδων της. Το ΔΣ έχει εκχωρήσει συγκεκριμένες αρμοδιότητες και εξουσιοδοτήσεις προς τα όργανα της διοίκησης ανάλογα με το επίπεδο της διοικητικής ιεραρχίας που κατέχουν, με καταμερισμό ευθυνών και επαρκή έλεγχο των δραστηριοτήτων τους ώστε να καθίσταται δυνατή η αποτελεσματική λειτουργία της υποστηρίζοντας γενικότερα το σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που άπτονται της χρηματοοικονομικής διαχείρισης.

#### Πρόληψη και καταστολή της χρηματοοικονομικής απάτης:

Στο πλαίσιο της διαχείρισης κινδύνων οι περιοχές οι οποίες θεωρούνται υψηλού κινδύνου για χρηματοοικονομική απάτη παρακολουθούνται με τα κατάλληλα συστήματα ελέγχου και ανάλογα αυξημένες δικλίδες ασφαλείας. Ενδεικτικά αναφέρεται η ύπαρξη οργανογράμματος, κανονισμού λειτουργίας, καθώς και λεπτομερών διαδικασιών και εγκριτικών ορίων. Επίσης, επιπλέον των ελεγκτικών μηχανισμών που εφαρμόζει κάθε διεύθυνση, όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε ελέγχους από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αλλά και από τους εξωτερικούς ελεγκτές της εταιρίας.

#### Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας:

Η Εταιρεία έχει συντάξει σχετικό Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, τον οποίο έχει εγκρίνει το Δ.Σ. Στο πλαίσιο του Κανονισμού ορίζονται και οι αρμοδιότητες και ευθύνες των βασικών θέσεων εργασίας, προάγοντας έτσι τον επαρκή διαχωρισμό αρμοδιοτήτων εντός της Εταιρείας.

#### Έλεγχος στα πληροφοριακά συστήματα:

Η Εταιρεία θα πρέπει να έχει αναπτύξει το αντίστοιχο πληροφοριακό σύστημα, το οποίο να διασφαλίζει την χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η πληροφόρηση προστατεύεται με την εφαρμογή διαδικασιών σε θέματα παράτυπου χειρισμού, προστασίας δεδομένων, επαναφοράς και φύλαξης αρχείων ασφαλείας, προστασίας ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, πρόληψης κακόβουλων ενεργειών και γενικότερα διασφάλισης της ακεραιότητας και της ομαλής διαχείρισης της πληροφορίας. Ενδεικτικά αναφέρεται η χρήση κωδικών ασφαλείας και διαβαθμίσεων πρόσβασης στα συστήματα. Ειδικά τα συστήματα του μετοχολογίου

διατηρούνται τελείως ξεχωριστά από την υπόλοιπη μηχανογράφηση με εξαιρετικά περιορισμένη πρόσβαση.

Η πληροφόρηση που παρέχεται θα πρέπει να είναι αξιόπιστη, πλήρης και σε συνεχή βάση, ώστε να διασφαλίζεται η αποτελεσματική εκτίμηση και να πραγματοποιούνται οι κρίσεις που απαιτούνται από την πλευρά της Διοίκησης για την αξιολόγηση των οικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας.

Το πληροφοριακό σύστημα θα πρέπει να παρέχει τα στοιχεία εκείνα, με τα οποία διασφαλίζεται η συνεχή παρακολούθηση της εξέλιξης της πορείας των οικονομικών μεγεθών σε σχέση με τα αντίστοιχα προσδοκώμενα, δίνοντας τη δυνατότητα αξιολόγησης των επιδόσεων και των αποκλίσεων που διαπιστώνονται από τη Διοίκηση της Εταιρείας.

## 2.2 Δικλείδες ασφαλείας διαδικασίας σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ως μέρος των διαδικασιών σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, υφίστανται και λειτουργούν συγκεκριμένες δικλείδες ασφαλείας, οι οποίες σχετίζονται με τη χρήση εργαλείων και μεθοδολογιών κοινώς αποδεκτών βάσει των διεθνών πρακτικών. Οι βασικότερες περιοχές στις οποίες λειτουργούν δικλείδες ασφαλείας που σχετίζονται με την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών αναφορών και χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας είναι οι εξής:

Οργάνωση - Κατανομή Αρμοδιοτήτων

- Η εκχώρηση των αρμοδιοτήτων και εξουσιών τόσο στην ανώτερη Διοίκηση της εταιρείας όσο και στα μεσαία και κατώτερα στελέχη της, διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, με παράλληλη διαφύλαξη του απαιτούμενου διαχωρισμού αρμοδιοτήτων.

- Κατάλληλη στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με άτομα που διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική γνώση και εμπειρία για τις αρμοδιότητες που τους ανατίθενται.

Διαδικασίες λογιστικής παρακολούθησης και σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

- Ύπαρξη πολιτικών και τρόπου παρακολούθησης του λογιστηρίου.

Η Εταιρεία έχει διαδικασίες για την σωστή αποτύπωση των χρηματικών και οικονομικών ροών και την αποτύπωση των περιουσιακών της στοιχείων και υποχρεώσεων ώστε να αξιολογεί και να διαχειρίζεται κινδύνους σε σχέση με την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων αλλά και να μπορεί να αντιδρά έγκαιρα και σύμμετρα προς τα οικονομικά δεδομένα.

Ορισμένες πρακτικές έχουν που έχουν θεσμοθετηθεί από την Εταιρεία σαν πολιτικές και διαδικασίες και περιλαμβάνουν:

(1) Την έκδοση ειδικού τύπου παραστατικών για κάθε συναλλαγή της Εταιρείας.

(2) Την διαφύλαξη ταμειακών υπολοίπων μόνο από ειδικά εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

(3) Διαδικασίες κλεισίματος οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες υποβολής, αρμοδιότητες και ταξινόμηση λογαριασμών.

(4) Διαδικασίες λειτουργίας που προβλέπονται από εγχειρίδια διασφάλισης ποιότητας.

(5) Την εφαρμογή πλαισίου εταιρικής αναφοράς για σκοπούς χρηματοοικονομικής και διοικητικής πληροφόρησης.

(6) Την εφαρμογή συγκεκριμένων προτύπων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

(7) Την εφαρμογή δεδομένου σχεδίου λογαριασμών και ειδικών διαδικασιών που διασφαλίζουν ότι η πρόσβαση και μεταβολή του σχεδίου γίνεται μόνο από εξουσιοδοτημένους χρήστες ανά περιοχή ευθύνης.

(8) Την ύπαρξη διαδικασιών σε όλες τις χρηματοοικονομικές και λογιστικές εργασίες όπως οι απογραφές αποθεμάτων, οι συμφωνίες ταμειακών και τραπεζικών υπολοίπων, συμφωνίες απαιτήσεων υποχρεώσεων.

(9) Η χρήση διπλογραφικού συστήματος λογιστικής αποτύπωσης.

(10) Συμφωνίες υπολοίπων με πελάτες και άλλους συναλλασσόμενους.

Διαδικασίες εσωτερικού ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

- Εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού που εμπλέκεται με την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

- Αυτόματοι έλεγχοι και επαληθεύσεις που διενεργούνται μεταξύ των διαφόρων συστημάτων πληροφόρησης.

- Οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις της Διοίκησης που απαιτούνται για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων επανεξετάζονται σε κάθε περίοδο χρηματοοικονομικής αναφοράς, σε σχέση και με τις αλλαγές που έχουν επέλθει στους εξωτερικούς κινδύνους.

- Ο εσωτερικός έλεγχος στη διαδικασία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σχεδιάζεται έτσι ώστε να επιβεβαιώνονται με συγκεκριμένες διαδικασίες οι ισχυρισμοί της διοίκησης έναντι των τρίτων και των εξωτερικών ελεγκτών επί των επιμέρους κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που είναι: Για τον Ισολογισμό: η ύπαρξη και η κυριότητα των στοιχείων, η πληρότητα, η σύμφωνη με το λογιστικό πλαίσιο επιμέτρηση και ταξινόμηση.

Για τα Αποτελέσματα: Η ύπαρξη της συναλλαγής, η αυτοτέλεια της χρήσης, η πληρότητα, η ακρίβεια και η ταξινόμηση με βάση το λογιστικό πλαίσιο.

Διαδικασίες διαφύλαξης περιουσιακών στοιχείων

- Η Εταιρεία θα πρέπει να προασπίζει τα περιουσιακά της στοιχεία, διασφαλίζοντας την διαχείριση των λειτουργικών και οικονομικών κινδύνων με αποτελεσματικό τρόπο. Υπάρχουν δικλίδες ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα - επιταγές και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, όπως ενδεικτικά η φυσική ασφάλεια ταμείου και των αποθηκών, η απογραφή και σύγκριση των καταμετρημένων ποσοτήτων με αυτές των λογιστικών βιβλίων, η επαρκής ασφάλεια και ασφάλιση περιουσιακών στοιχείων και άλλα. Ειδικά επισημαίνεται ο κίνδυνος που υπάρχει στην φυσική ασφάλεια των υλικών ικριωμάτων στα έργα που είναι εγγενές χαρακτηριστικό αυτής της εργασίας και δεν ασφαλίζεται.

### 3. Διοικητικό Συμβούλιο

#### 3.1 Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

3.1.1 Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί την Διοίκηση της εταιρικής περιουσίας και την εκπροσώπηση της Εταιρείας. Είναι αρμόδιο να αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την εταιρεία μέσα στο πλαίσιο του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό της ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, να αναθέτει την άσκηση των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του εν όλω ή εν μέρει ή για ορισμένες πράξεις (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια), καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του, υπαλλήλους της εταιρείας ή τρίτους, καθορίζοντας συγχρόνως και τα καθήκοντα και τις αρμοδιότητες τους.

Πλην συγκεκριμένων περιπτώσεων για τις οποίες απαιτείται απόφαση του ΔΣ και με την επιφύλαξη των οριζόμενων στη σχετική απόφασή αυτού, η Εταιρεία αναλαμβάνει υποχρεώσεις και δεσμεύεται με την υπογραφή δύο εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τους ειδικώς αναφερόμενους σε αυτήν όρους και προϋποθέσεις.

Ενδεικτικά το ΔΣ έχει τις εξής αρμοδιότητες:

Διοικεί και διαχειρίζεται την εταιρική περιουσία και συνάπτει συμβόλαια για λογαριασμό της Εταιρείας.

Εκπροσωπεί την Εταιρεία ενώπιον όλων εν γένει των εν Ελλάδι Δικαστηρίων παντός βαθμού και δικαιοδοσίας, ενώπιον του Αρείου Πάγου και του Συμβουλίου της Επικρατείας και ενώπιον Δημοσίων, Δημοτικών και λοιπών Αρχών ή Διεθνών Οργανισμών πάσης φύσεως ή φυσικών ή νομικών προσώπων εν Ελλάδι και στο Εξωτερικό.

Εγείρει αγωγές, υποβάλλει μηνύσεις, ασκεί ένδικα μέσα, τακτικά ή έκτακτα, παραιτείται τοιούτων αγωγών, μηνύσεων και ενδίκων μέσων, δέχεται επάγει και αντεπάγει όρκους, προσβάλλει έγγραφα ως πλαστά ή άκυρα, καταργεί δίκας, συνάπτει συμβιβασμούς (δικαστικούς και εξώδικους) μεθ' οίωνδήποτε οφειλετών ή πιστωτών της Εταιρείας και υπ' οίονδήποτε όρους.

Αγοράζει και πωλεί για λογαριασμό της Εταιρείας εμπορεύματα, πρώτες ύλες, μηχανήματα, ανταλλακτικά καύσιμα και οιαδήποτε άλλα υλικά.

Αγοράζει και πωλεί για λογαριασμό της Εταιρείας κινητά, αγοράζει, πωλεί, εκμισθώνει ακίνητα.

Εκχωρεί και ενεχυριάζει με τους όρους που αυτό εγκρίνει, φορτωτικές, εμπορεύματα, συναλλαγματικές, γραμμάτια, χρεωστικές κατά τρίτων αποδείξεις και απαιτήσεις εν γένει κατά τρίτων.

Συνάπτει συμβάσεις με Τράπεζες για το άνοιγμα ενέγγυων πιστώσεων, έκδοση εγγυητικών επιστολών ή πιστώσεων δι' ανοικτού λογαριασμού με τους όρους που εγκρίνει.

Εκδίδει, αποδέχεται, οπισθογράφει επιταγές και συν/κές και παρέχει εγγυήσεις υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων, με τα οποία η Εταιρεία ευρίσκεται εις οικονομικές συναλλαγές προς εξυπηρέτηση του εταιρικού σκοπού.

Εισπράττει χρήματα, μερίσματα, αποδείξεις, τοκομερίδια.

Παρέχει και λαμβάνει δάνεια για λογαριασμό της Εταιρείας, παρέχει υποθήκες επί ακινήτων της, παρέχει εντολές πληρωμής, αναγνωρίζει υποχρεώσεις, παρέχει εξοφλήσεις και απαλλαγές.

Αποφασίζει για την έκδοση πάσης φύσεως ομολογιακών δανείων πλην αυτών που κατά νόμον υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Συνάπτει παντός είδους συμβάσεις και συμφωνίες με τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Αποφασίζει την συμμετοχή της Εταιρείας σε υφιστάμενες ή συνιστώμενες επιχειρήσεις ή από αυτήν νεοϊδρυόμενες επιχειρήσεις.

Προσλαμβάνει και απολύει το υπαλληλικό και εργατικό προσωπικό της Εταιρείας και ορίζει τις αποδοχές αυτού.

Διορίζει δικηγόρους και άλλους πληρεξούσιους προς εκπροσώπηση της Εταιρείας ενώπιον Δικαστικών και λοιπών Αρχών και για την ενέργεια οιασδήποτε πράξης.

Αποφασίζει για θέματα που αφορούν τις κάθε είδους αμοιβές που καταβάλλονται στα διευθυντικά στελέχη, τους εσωτερικούς ελεγκτές και την γενικότερη πολιτική αμοιβών της Εταιρείας

Ορίζει τους εσωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

Συντάσσει την ετήσια έκθεση, στην οποία αναφέρονται αναλυτικά οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις και η οποία κοινοποιείται στις αρμόδιες εποπτικές αρχές.

Εγκρίνει τη μακροπρόθεσμη στρατηγική και τους λειτουργικούς στόχους της Εταιρείας, τον ετήσιο προϋπολογισμό και το επιχειρησιακό σχέδιο και λαμβάνει αποφάσεις για τις μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις.

Διασφαλίζει την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων.

Επαγρυπνεί όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησής της, των μελών του ΔΣ ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του ΔΣ), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων.

3.1.2 Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει τις εξουσίες της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη. Τα πρόσωπα αυτά μπορούν, μόνο όταν προβλέπεται από τις αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου, να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρους τούτων σε άλλα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή τρίτους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να ορίζει:

α) Διευθύνοντα Σύμβουλο εκ των εκτελεστικών μελών αυτού ή/και Γενικό Διευθυντή εκ των μελών ή εκτός των μελών αυτού.

β) Ένα ή πλείονας συμπράττοντες ή και Εντεταλμένους Συμβούλους εκ των μελών αυτού, καθορίζοντας και τα καθήκοντα τας εντολές και τας αρμοδιότητάς των.

Δύναται να συμπέσει εν τω αυτώ προσώπω η ιδιότης του Προέδρου ή Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά της τοιαύτης του συμπράττοντος συμβούλου ή Διευθύνοντος Συμβούλου ή Γενικού Διευθυντού.

3.1.3 Κάθε μέλος του διοικητικού συμβουλίου ευθύνεται έναντι της εταιρείας για ζημία που αυτή υφίσταται λόγω πράξης ή παράλειψης που συνιστά παράβαση των καθηκόντων του. Η ευθύνη αυτή δεν υφίσταται, αν το μέλος του διοικητικού συμβουλίου αποδείξει ότι κατέβαλε κατά την άσκηση των καθηκόντων του την επιμέλεια του συνετού επιχειρηματία που δραστηριοποιείται σε παρόμοιες συνθήκες. Η επιμέλεια αυτή κρίνεται με βάση και την ιδιότητα κάθε μέλους και τα καθήκοντα που του έχουν ανατεθεί κατά το νόμο, το καταστατικό ή με απόφαση των αρμόδιων εταιρικών οργάνων. Στην περίπτωση αυτή το διοικητικό συμβούλιο έχει την υποχρέωση έγκαιρης, πλήρους και επιμελούς άσκησης των αξιώσεων της εταιρείας κατά των προσώπων που έχουν ευθύνη σταθμίζοντας πρωτίστως το γενικότερο εταιρικό συμφέρον. Το διοικητικό συμβούλιο οφείλει να παρέχει στους μετόχους εξηγήσεις για την τυχόν μη άσκηση των αξιώσεων.

3.1.4 Ασυμβίβαστα και Λοιπές Υποχρεώσεις

A) Απαγορεύεται στους Συμβούλους που συμμετέχουν με οποιονδήποτε τρόπο στη διεύθυνση της εταιρείας, καθώς και στους διευθυντές αυτής, να ενεργούν, χωρίς άδεια της γενικής συνέλευσης για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, πράξεις που υπάγονται σε κάποιον από τους σκοπούς που επιδιώκει η εταιρεία και να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι ή ως μόνοι μέτοχοι ή εταίροι σε εταιρείες που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς. Επιτρέπεται στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που μετέχουν της Διεύθυνσης της εταιρείας καθώς και στους διευθυντές αυτής η συμμετοχή στα όργανα διοίκησης και διεύθυνσης των εταιριών που είναι συνδεδεμένες με την εταιρία και ανήκουν στον ίδιο όμιλο με αυτήν. Εν περιπτώσει υπαιτίας παραβάσεως της ανωτέρω διατάξεως, η εταιρεία δικαιούται εις αποζημίωσιν, δυναμένη αντί ταύτης να απαιτήσει, προκειμένου μεν περί πράξεων γενομένων δι' ίδιον του Συμβούλου ή του Διευθυντού λογαριασμόν, όπως θεωρηθώσιν αι πράξεις αύται ως ενεργηθείσαι δια λογαριασμόν της εταιρείας, προκειμένου δε περί πράξεων γενομένων υπό του Συμβούλου ή του Διευθυντού δια λογαριασμόν τρίτων, όπως δοθή εις την εταιρείαν η εκ της μεσολαβήσεως αμοιβή ή εκχωρηθή προς αυτή η επί της αμοιβής ταύτης απαίτησις.

B) Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί από αυτό αρμοδιότητές του έχουν υποχρέωση πίστεως απέναντι στην εταιρεία. Οφείλουν ιδίως: α) Να μην επιδιώκουν

ίδια συμφέροντα που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της εταιρείας. β) Να αποκαλύπτουν έγκαιρα και με επάρκεια στα υπόλοιπα μέλη του διοικητικού συμβουλίου τα ίδια συμφέροντά τους, που ενδέχεται να ανακύψουν από συναλλαγές της εταιρείας, οι οποίες εμπίπτουν στα καθήκοντά τους, καθώς και κάθε σύγκρουση των συμφερόντων τους με εκείνα της εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014, η οποία ανακύπτει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους. Οφείλουν ομοίως να αποκαλύπτουν και κάθε σύγκρουση των συμφερόντων της εταιρείας με τα συμφέροντα των προσώπων της παραγράφου 2 του άρθρου 99 του Ν 4548/2017, εφόσον έχουν σχέση με τα πρόσωπα αυτά. Ως επαρκής αποκάλυψη θεωρείται εκείνη που περιλαμβάνει περιγραφή τόσο της συναλλαγής όσο και των ιδίων συμφερόντων. γ) Να τηρούν αυστηρή εχεμύθεια για τις εταιρικές υποθέσεις και τα απόρρητα της εταιρείας, τα οποία κατέστησαν γνωστά σ' αυτούς λόγω της ιδιότητάς τους ως συμβούλων.

Γ) Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και κάθε τρίτο πρόσωπο, στο οποίο έχουν ανατεθεί από αυτό εξουσίες οφείλουν κατά την άσκηση των καθηκόντων τους και των αρμοδιοτήτων τους να τηρούν το νόμο, το καταστατικό και τις νόμιμες αποφάσεις της γενικής συνέλευσης. Οφείλουν να διαχειρίζονται τις εταιρικές υποθέσεις με σκοπό την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος, να εποπτεύουν την εκτέλεση των αποφάσεων του διοικητικού συμβουλίου και της γενικής συνέλευσης και να ενημερώνουν τα άλλα μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τις εταιρικές υποθέσεις.

### 3.1.5 Συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να συνέρχεται κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν. Το διοικητικό συμβούλιο συγκαλείται από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση και πέντε (5) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες αν η συνεδρίαση πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της εταιρείας. Κατά την πρόσκληση πρέπει απαραίτητα να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) από τα μέλη του με αίτησή τους προς τον Πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Στην αίτηση πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται, με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το Διοικητικό Συμβούλιο.

Αι αποφάσεις του Συμβουλίου λαμβάνονται εγκύρως δι' απολύτου πλειοψηφίας των παρόντων και αντιπροσωπευμένων Συμβούλων. Εν περιπτώσει ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις όπου ο νόμος ή το καταστατικό προβλέπουν ρητά υψηλότερο ποσοστό πλειοψηφίας.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου καταχωρίζονται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Με αίτηση μέλους του διοικητικού συμβουλίου ο πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρίσει στα πρακτικά περίληψη της γνώμης του μέλους αυτού. Ο πρόεδρος δικαιούται να αρνηθεί την καταχώριση γνώμης, η οποία αναφέρεται σε ζητήματα προφανώς εκτός ημερήσιας διάταξης, ή το περιεχόμενό της αντίκειται καταφανώς στα χρηστά ήθη ή το νόμο. Στο βιβλίο αυτό καταχωρίζεται επίσης κατάλογος των παραστώντων ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση μελών του διοικητικού συμβουλίου. Το βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να τηρείται και μηχανογραφικά.

Τα πρακτικά του διοικητικού συμβουλίου υπογράφονται από τα παρασπάντα μέλη. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής από κάποιο μέλος γίνεται σχετική μνεία στα πρακτικά..

Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνάντηση και οι αποφάσεις που λαμβάνονται έτσι έχουν το ίδιο κύρος με αυτές που λαμβάνονται σε φυσική συνεδρία. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι σύμβουλοι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνεδρίαση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους συμβούλους. Οι υπογραφές των συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

Κατά την διάρκεια της χρήσεως 2023 έγιναν συνολικά 23 συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου στις οποίες συμμετείχαν τα μέλη είτε με φυσική παρουσία, είτε με απομακρυσμένη συμμετοχή μέσω διαδικτύου είτε προσυπογράφοντας τα πρακτικά κατά το άρθρο 94 του ν. 4548/2018. Οι Συνεδριάσεις που προβλέπονταν από το Βασικό Πρόγραμμα που καθορίζεται ετήσια ήταν τέσσερις. Ο κύριος Karl Michael



Millauer συμμετείχε σε όλες τις συνεδριάσεις του ετησίου προγράμματος. Οι κύριοι Ιωάννης Ξιφαράς και Ιωάννης Μεθόδιος απουσίασαν σε μια συνεδρίαση.

### 3.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 του καταστατικού της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από τρία (3) έως δεκατρία (13) μέλη.

Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι επταμελές, και εξελέγη με την Επαναληπτική Τακτική Γενική Συνέλευση την 20.09.2019 και συγκροτήθηκε εκ νέου σε σώμα με την από 12.07.2021 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου συγκρότησης σε σώμα, και αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

1) ΣΒΟΡΩΝΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΠΑΝΑΓΗ, Οικονομολόγος, Πρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος Πτυχιούχος των πανεπιστημίων: Harvard College (Bachelor of Arts 1982, Μαθηματικά και Οικονομικά), Columbia University Graduate School of Business( MBA, 1984 Ειδίκευση Χρηματοοικονομικά και Διοίκηση Επιχειρήσεων), Columbia University School of Engineering (Master of Science in Engineering, 1984), Columbia University Graduate School of Arts and Sciences, (PhD Management Science, 1986). Εργάζεται στην εταιρία από το 1996 ενώ έχει εργασθεί και σε άλλες εταιρίες του χώρου από το 1986. Στον Όμιλο, είναι Πρόεδρος της Εκδότριας, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος των «Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία ΑΕΒΕ» και «ΘΕΑΞ ΑΕ», και υπεύθυνος, του τμήματος μετόχων του Ομίλου. Επίσης συμμετέχει ως Πρόεδρος ή ως Διαχειριστής στα ΔΣ των εταιριών Neonent ΑΕ, Ένωσις ΑΕ, Ήφαιστος ΑΒΕΕΜ, ως απλό μέλος στα ΔΣ των εταιριών ΚΙΤΑ ΑΕ και ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και είναι διαχειριστής και μόνος εταίρος της Αντώνιος Σβορώνος ΜΙΚΕ.

2) ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ ΟΡΦΕΑΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ, Σύμβουλος Επιχειρήσεων, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος,

Ο κύριος Μαυρίκιος αποφοίτησε από το Hamilton College στο Clinton της Νέας Υόρκης το 1982 με ειδίκευση στα Μαθηματικά και τα Οικονομικά, έλαβε Μεταπτυχιακό στη Διοίκηση Επιχειρήσεων (MBA) με εξειδίκευση στα Χρηματοοικονομικά, το Μάρκετινγκ και την Επιχειρησιακή Διοίκηση από το J.L.Kellogg Graduate School of Management του Πανεπιστημίου Northwestern στο Evanston του Illinois το 1984. Μετά από μακρά πορεία σε νευραλγικές θέσεις εταιρειών όπως η Ernst & Young και η TOYOTA Ελλάς Α.Ε., τον Ιανουάριο του 2004 ο κ. Μαυρίκιος ανέλαβε την Διοίκηση της Κάλλιγκαν Ελλάς την οποία σύντομα ανέδειξε σε κορυφαία εταιρεία στον κλάδο της επεξεργασίας του νερού. Από τον Απρίλιο του 2008 και σε συνέχεια της εξαγοράς της Κάλλιγκαν Ελλάς από την Εκδότρια ανέλαβε τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της Unibios. Ταυτόχρονα, ο κύριος Μαυρίκιος είναι Γενικός Εκτελεστικός Διευθυντής του ομίλου Watera. Είναι μόνος εταίρος της ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΙΚΕ και Μοναδικός Εταίρος και Διαχειριστής της εταιρίας CNK CONSULTING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

3) ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ, Εκτελεστικό μέλος.

Ο κύριος Παπαθανασίου είναι πτυχιούχος της Οικονομικής Σχολής του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (1985) με μεταπτυχιακή διπλωματική διατριβή στην Οικονομετρία και μεταπτυχιακό στη Διοίκηση Επιχειρήσεων από το New York University (NYU) Stern School of Business με εξειδίκευση στα Χρηματοοικονομικά (1991). Έχει εργαστεί στην ναυτιλιακή εταιρεία International Operations του Ομίλου Νιάρχου ως Treasurer (1986-1989), στην Procter & Gamble ως Διευθυντής Οικονομικής Ανάλυσης (1990-1993), στην Friesland Campina Foods ως Αν. Οικονομικός Διευθυντής και μέλος Δ.Σ. (1994-1995), στην Toyota Hellas ως Οικονομικός Διευθυντής (1995-1999), στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών ως Διευθυντής Επιχειρηματικής Ανάπτυξης, Σχεδιασμού και Ελέγχου (1999-2002), Διευθυντής Προμηθειών και Συμβάσεων (2002-2012) και μέλος του Συμβουλίου των εκτελεστικών διευθυντών (Board of Executives & Directors, 2009-2012), στην Pappas Restaurants Inc. και Luby's Inc. ως Σύμβουλος Διοίκησης (2013-2017). Τον Μάιο του 2018 ανέλαβε καθήκοντα Γενικού Οικονομικού και Διοικητικού Διευθυντή του Ομίλου Unibios και ταυτοχρόνως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκδότριας. Είναι επίσης Μέτοχος και Διαχειριστής της εταιρίας ANINUM CONSULTING ΙΚΕ.

4) ΜΕΘΟΔΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΘΩΜΑ, Σύμβουλος Επιχειρήσεων, Μη Εκτελεστικό μέλος.

Ο κύριος Μεθόδιος είναι πτυχιούχος του Μαθηματικού τμήματος του Πανεπιστημίου Αθηνών, με MBA στη πληροφορική και Ph.D στη δημόσια διοίκηση από τις ΗΠΑ. Έχει διατελέσει Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Accenture Ελλάδος (1991-2004), του Ελληνικού τμήματος μιας από τις μεγαλύτερες διεθνώς εταιρίες συμβούλων οργάνωσης, διοίκησης και πληροφορικής. Ήταν ο Γενικός Διευθυντής του

τμήματος Συμβούλων Επιχειρήσεων στην Ernst & Young στην Ελλάδα (1982- 1991), και επίσης διευθυντικό στέλεχος (Associate) στην εταιρία συμβούλων επιχειρήσεων Booz Allen & Hamilton (1976-1982) στις ΗΠΑ. Στις 04.03.2013 ανεδείχθη μέλος του Συμβουλίου του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Ο κύριος Μεθόδιος συνδυάζει μια ευρύτατη γνώση της αγοράς που απέκτησε ως σύμβουλος πολλών Ελληνικών και Διεθνών επιχειρήσεων με ευρύτατες γνώσεις λογιστικής και οικονομικών. Είναι επίσης Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος των εταιριών SOLID INVESTEMENT AE, SOLID PROPERTIES AE, ΠΑΛΕΛΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ΕΛΕΥΣΙΝΙΑΚΗ ΑΕ

5) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ του ΕΥΘΥΜΙΟΥ Συνταξιούχος Τραπεζικός, Αντιπρόεδρος Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος.

Ο κύριος Παπαθανασίου είχε μια μακρά σταδιοδρομία στον τραπεζικό κλάδο. Έχει διατελέσει υψηλόβαθμο στέλεχος της Εθνικής Τραπέζης της Ελλάδος και Υποδιοικήτης της Ελληνικής Τραπέζης Βιομηχανικής Ανάπτυξης (ΕΤΒΑ). Ήταν Ιδρυτικό στέλεχος και Γενικός Διευθυντής της Πανελληνίας Τράπεζας και Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος σε Εταιρίες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Αμοιβαίων Κεφαλαίων, Χρηματοπιστωτικών Υπηρεσιών, της Ναυτιλιακής Περιοχής Πλατυγαλίου Αστακού (ΝΑΒΙΠΕ) και παράλληλα Μέλος Διοικητικών Συμβουλίων μεγάλων Ελληνικών Εταιριών (ΑΣΤΗΡ Ασφαλιστική, ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, ΕΘΝΟΝΤΑΤΑ, κ.α.) και Ευρωπαϊκών Εταιριών και Οργανισμών (EUROPAY INTERNATIONAL SA και EUROPEAN CLUB OF DEVELOPMENT BANKS). Μετά από μια μακρά σταδιοδρομία στον πιστωτικό τομέα ο κύριος Παπαθανασίου έχει συνεργασθεί και αξιολογήσει επιχειρήσεις σε μεγάλο εύρος τομέων δραστηριότητας και έχει σημαντική γνώση της αγοράς και της λογιστικής. Έχει ασχοληθεί με την επαγγελματική εκπαίδευση και συγγραφική πονημάτων σε θέματα Τραπεζικής Τεχνικής και Διοίκησης και στα πλαίσια της δραστηριότητας αυτής διέτελεσε Εισηγητής, Οργανωτής και Συντονιστής σε πολυάριθμα σεμινάρια, ημερίδες και συνέδρια εντός και εκτός Ελλάδος (στην Εθνική Τράπεζα, στην Έλληνική Ένωση Τραπεζών, σε Πανεπιστήμια και σε Οργανισμούς). Σημαντικό συμβουλευτικό έργο έχει επίσης να επιδείξει κατά την ενασχόλησή του με διάφορα θέματα (οικονομοτεχνικές μελέτες, οργανωτικές επεμβάσεις κ.α.), που κατά καιρούς ανέλαβε σε Υπουργεία (Οικονομικών, Προεδρίας, Υγείας, Δικαιοσύνης), Οργανισμούς (Πανεπιστήμια, ΟΑΕΔ, ΙΚΑ κ.α.) και Τράπεζες (Μακεδονίας – Θράκης, Συνεταιριστικές). Ο κύριος Παπαθανασίου έχει Πτυχίο Πολιτικών Επιστημών και Πτυχίο Κοινωνικών Επιστημών από το Πάντειο Πανεπιστήμιο καθώς και Πτυχίο Διοίκησης Επιχειρήσεων του Ινστιτούτου ΟΠΑ (πρώην ΑΣΟΕΕ). Ο κύριος Παπαθανασίου είναι Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας ΠΑΜΑΚ Α.Ε.

6) ΞΙΦΑΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Οικονομολόγος Σύμβουλος Επιχειρήσεων, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος.

Ο κύριος Ξιφαράς είναι Οικονομολόγος και Σύμβουλος Επιχειρήσεων. Έχει αποφοιτήσει από το Πανεπιστήμιο Πειραιά το 1984 με πτυχίο οικονομικών και έχει παρακολουθήσει μεταπτυχιακά μαθήματα MBA στο Πανεπιστήμιο Southampton, Αγγλία (1984-1985). Ακολούθησε μια μακρά σταδιοδρομία κυρίως στο χώρο του λιανικού εμπορίου συνεργαζόμενος με σημαντικές εταιρίες Ελληνικές και Πολυεθνικές. Έχει εργασθεί ανάμεσα σε άλλα στις εταιρίες PRAKTIKER HELLAS και MACRO CASH and CARRY όπου έφτασε μέχρι την θέση του Γενικού Διευθυντή Αγορών / Buying Director όντας συγχρόνως Μέλος Δ.Σ. και Αναπληρωτής CEO. Ακολούθως εργάστηκε σαν Εμπορικός Διευθυντής της εταιρίας Ράδιο Κορασίδη ΑΕ που ανήκε στο Marfin Investment Group. Σήμερα δραστηριοποιείται σαν Σύμβουλος Επιχειρήσεων, μέσω της εταιρίας Critical Consulting IKE, για προγράμματα αναδιάρθρωσης, διαχείρισης κινδύνων και αλλαγών καθώς και προγράμματα μείωσης κόστους καθώς και στην Διοίκηση και Διαχείριση έργων και ανάπτυξη επιχειρησιακών σχεδίων. Ο κύριος Ξιφαράς είναι μέλος του ΔΣ του Ελληνοϊταλικού Επιμελητηρίου και Διαχειριστής των IKE Critical Solution και Finance Solution.

7) ΜΑΡΙΑ ΜΠΟΥΡΛΑ του ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος.

Η κυρία Μαρία Μπουρλά είναι δικηγόρος απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Εθνικού & Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών με Μεταπτυχιακό Δίπλωμα Σπουδών στο Εμπορικό Δίκαιο. Έχει εργασθεί σε σημαντικά δικηγορικά γραφεία των Αθηνών και έχει διατελέσει Ειδικός Συνεργάτης στο γραφείο του Υπουργού Οικονομικών.

8) ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΟΛΛΙΑ του ΑΓΓΕΛΟΥ, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος.

Η Κυρία Κόλλια αποφοίτησε από την Ανωτάτη Σχολή Οικονομικών και Εμπορικών Επιστημών (Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών) με ειδίκευση στη Λογιστική. Στην συνέχεια αφού εργάστηκε σαν λογίστρια αποφοίτησε από το Ι.Ε.Σ.Ο.Ε.Λ (Επαγγελματικό πτυχίο του Σώματος Ορκωτών ελεγκτών) και από το 1984 εργάστηκε ως Ορκωτός Ελεγκτής Λογίστης. Κατά την διάρκεια της επαγγελματικής της διαδρομής



παρακολούθησε πολλά επαγγελματικά επιμορφωτικά σεμινάρια στο αντικείμενο της. Η κυρία Κόλλια έχει αποκομίσει μεγάλη εμπειρία από οικονομικούς ελέγχους και συναφείς εργασίες σε σημαντικές Ελληνικές επιχειρήσεις σε όλους τους κλάδους δραστηριότητας.

9 )KARL MICHAEL MILLAUER του KARL GEORG, Μη Εκτελεστικό Μέλος.

Ο κύριος Karl Michael Millauer σπούδασε Νομικά στο Πανεπιστήμιο της Βιέννης και ακολούθως ολοκλήρωσε μεταπτυχιακές σπουδές στη Διοίκηση Επιχειρήσεων. Ολοκλήρωσε επίσης το μεταπτυχιακό πρόγραμμα της Διπλωματικής Ακαδημίας της Αυστρίας στην Βιέννη.

Ξεκίνησε την σταδιοδρομία του σαν τραπεζικός και στην συνέχεια εργάστηκε σαν βοηθός στην εκτελεστική επιτροπή εταιριών στη Χημική και Φαρμακευτική Βιομηχανία. Από το 1989 κατείχε υψηλές διοικητικές θέσεις (CFO και CEO) σε σημαντικές Αυστριακές Εταιρίες. Ολοκλήρωσε με επιτυχία εισαγωγές εταιριών στο Χρηματιστήριο και υλοποίησε στρατηγικές ανάπτυξης στην Ανατολική Ευρώπη και τις ΗΠΑ. Το 2001 έγινε μέλος του Εκτελεστικού Διοικητικού Συμβουλίου του ομίλου Best Water Technologies, ενός από τους μεγαλύτερους ομίλους στον τομέα ης Επεξεργασίας Νερού εισηγμένος τότε στο Χρηματιστήριο της Βιέννης, όπου ήταν υπεύθυνος για τα συστήματα για χρήση στη βιομηχανία και τους Δήμους. Όταν αργότερα αποσπάστηκε από τον όμιλο BWT η θυγατρική της Christ Water Technology Group και εισήχθη στο Χρηματιστήριο της Βιέννης το 2005 έγινε Διευθύνων Σύμβουλος της αποσπασθείσας εταιρίας και έμεινε σε αυτή την θέση μέχρι το 2008. Στην συνέχεια, ο Κος Millauer ήταν Senior Vice President της εταιρίας Aquatech International στο Pittsburgh των ΗΠΑ, η οποία θεωρείται ηγέτιδα στην τεχνολογία επεξεργασίας του νερού για την βιομηχανία και τις υποδομές με έμφαση στην αφαλάτωση, την επαναχρησιμοποίηση του νερού και τον μηδενισμό των υγρών αποβλήτων. Από το 2013 έως το 2020, διετέλεσε Διευθύνων Σύμβουλος του Ελβετικού Ομίλου Aquarion Group, μιας εταιρίας που ασχολείται με την ανάπτυξη τεχνολογίας και την κατασκευή συστημάτων και μηχανημάτων για την επεξεργασία του νερού. Από το 2020 ο Κος Millauer εργάζεται σαν ανεξάρτητος σύμβουλος επιχειρήσεων στο χώρο του νερού με έμφαση στον τομέα των συνεργασιών, εξαγορών και συγχωνεύσεων αξιοποιώντας έτσι τις πολύτιμες διασυνδέσεις και την πλούσια εμπειρία του

Επισημαίνεται ότι δεν υφίστανται στην Εταιρεία ανώτατα διευθυντικά στελέχη, τα οποία δεν περιλαμβάνονται στα ανωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Με βάση την ανωτέρω σύνθεση το Δ.Σ αποτελείται από τρία (3) εκτελεστικά, και έξι (6) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων τα τέσσερα (4) είναι ανεξάρτητα μέλη, για τα οποία το Δ.Σ. θεωρεί ότι διατηρούν την ανεξαρτησία τους, με βάση τις προβλέψεις του Ν. 4706/2020.

Το ΔΣ στη συνεδρίαση της 12.04.2024 επανεξέτασε τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας των Ανεξάρτητων Μελών του ΔΣ και επιβεβαίωσε ότι πληρούνται στο πρόσωπο των Ανεξαρτήτων Μελών οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 9 του ν. 4706/2020 και συγχρόνως ότι δεν συντρέχει καμία από τις περιπτώσεις της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου. Η δημοσίευση αυτή γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του παραπάνω άρθρου.

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής, λήγει την 20.03.2028 και παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά από τη λήξη της θητείας του. Σε κάθε περίπτωση η θητεία δεν μπορεί να υπερβεί τα έξι (6) έτη.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός από τις δραστηριότητές τους που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρεία, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες, που να είναι σημαντικές για την Εταιρεία.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που κατέχουν μετοχές άμεσα και έμμεσα, καθώς και ο αριθμός τους και το ποσοστό επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 είναι τα κάτωθι:

Όνοματεπώνυμο ή Επωνυμία Μετόχου	Μετοχές που αναλογούν (σε τεμάχια)	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ	3.954.004	23,00%
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ	3.547.622	20,66%
KARL MICHAEL MILLAUER	150.000	0,87%
ΙΩΑΝΝΗΣ ΞΙΦΑΡΑΣ	66.667	0,39%

### 3.3 Διαδικασία αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρεία εφαρμόζει πολιτική αξιολόγησης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σκοπός της οποίας είναι η διασφάλιση της αποτελεσματικής λειτουργίας του και της εκπλήρωσης του ρόλου του ως ανώτατου οργάνου διοίκησης της Εταιρείας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογούνται σε συλλογική βάση,

ετησίως και πάντα μετά την δημοσίευση των ετησίων αποτελεσμάτων. Η διαδικασία διεξάγεται υπό τη μορφή αυτοαξιολόγησης από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στη διαδικασία αυτή προΐσταται ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, και τα αποτελέσματά της συζητούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει εάν κρίνεται σκόπιμο η ετήσια αξιολόγηση να διενεργηθεί με τη συνδρομή εξωτερικού συμβούλου. Επίσης διενεργείται αξιολόγηση των Εκτελεστικών Μελών από τα Μη Εκτελεστικά. Δεν τηρούνται πρακτικά των συζητήσεων κατά την αξιολόγηση και μόνο τα συμπεράσματα καταγράφονται.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά τη συζήτηση των αποτελεσμάτων της αυτοαξιολόγησης καθορίζει με απόφασή αν τυχόν κρίνονται σκόπιμες περαιτέρω ενέργειες.

### 3.4 Επιτροπή Ελέγχου

Η Εταιρεία, όπως προβλέπει ο νόμος, έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου με στόχο την υποστήριξη του Δ.Σ. στα καθήκοντά του σχετικά, μεταξύ άλλων, με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, της οποίας η σύνθεση αρχικά καθορίσθηκε με την Τακτική Γενική Συνέλευση της 20.09.2019 και η οποία τροποποιήθηκε σε συνέχεια της απόφασης του ΔΣ της 12.07.2021 και της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 10.09.2021. Η Επιτροπή εξελέγη εκ νέου κατά την ΤΓΣ της 09.09.2022 και τελικά κατά την ΕΓΣ της 20.03.2023 προέκυψε η σημερινή Επιτροπή Ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείτο κατά το 2023 από τρία ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τον κ. Γεώργιο Παπαθανασίου Πρόεδρο, την κυρία Βασιλική Κόλλια και τον κ. Ιωάννη Ξιφαρά. Ενώ κατά την περίοδο από 01.01.2023 μέχρι 20.03.2023 συμμετείχε το Μη Εκτελεστικό Μέλος Ιωάννης Μεθόδιος αντί της κυρίας Βασιλικής Κόλλια. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση.

Σύμφωνα με την απόφαση της Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 20.03.2023, η θητεία της επιτροπής ταυτίζεται με τη θητεία του διοικητικού συμβουλίου, ήτοι λήγει την 20.03.2028, δυναμένη να παραταθεί όμως έως την επόμενη της λήξης της τακτικής γενικής συνέλευσης, μη δυναμένη όμως να υπερβεί τα έξι έτη.

Όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου θα πρέπει να είναι καταρτισμένα σε οικονομικά θέματα. Αν αυτό δεν είναι δυνατό, θα πρέπει τουλάχιστον ένα μέλος να έχει ανάλογη κατάρτιση. Νόμος ορίζει ότι ένα ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος της επιτροπής θα πρέπει να έχει αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής ή ελεγκτικής.

Η Επιτροπή Ελέγχου δύναται να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη εφόσον συμφωνούν όλα τα μέλη της.

Απαρτία σχηματίζεται με τη συμμετοχή δύο (2) μελών. Οι αποφάσεις λαμβάνονται με πλειοψηφική ψήφο. Σε περίπτωση και υπάρχει αδυναμία λήψης απόφασης για οποιαδήποτε θέμα τότε, ο Πρόεδρος αποφασίζει δια της ψήφου του.

Για την επιλογή των μελών της Επιτροπής Ελέγχου η Γενική Συνέλευση θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη του για τους υποψηφίους, μεταξύ άλλων θεμάτων, την εμπειρία και τις γνώσεις του επί οικονομικών και λογιστικών θεμάτων.

Η Επιτροπή θα πρέπει να συνέρχεται όσο συχνά απαιτείται, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά της. Ο νόμιμος ελεγκτής οφείλει ν' αναφέρει στην Επιτροπή Ελέγχου κάθε θέμα που έχει σχέση με την πορεία και τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 38§4 του Ν.3693/2010.

Η Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποίησε 17 συνεδριάσεις εντός του 2023, με συμμετοχή όλων των μελών της. Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου είναι η εποπτεία - έλεγχος. Η Διοίκηση της Εταιρείας φέρει την ευθύνη για την κατάρτιση, παρουσίαση και την ακεραιότητα των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων που καταρτίζονται και της δημοσίευσής τους.

Για την εκπλήρωση των κατωτέρω καθηκόντων, αναγνωρίζεται ότι τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου δεν επιτελούν τις εργασίες των ελεγκτών ή / και των λογιστών. Με βάση το ανωτέρω, δεν εμπίπτει στην ευθύνη αυτών η εκτέλεση λεπτομερών εργασιών λογιστικής επισκόπησης - υποστήριξης ή / και μέρους αυτών ή / και άλλων παρεμφερών εργασιών.

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την συμμόρφωση της Εταιρείας με τους εκάστοτε νόμους και διατάξεις που αφορούν την εφαρμογή των κατάλληλων λογιστικών και οικονομικών αρχών, λογιστικών προτύπων, τις πολιτικές, καθώς και την ύπαρξη των κατάλληλων εσωτερικών «συστημάτων - μηχανισμών ελέγχου», τα οποία παρέχουν την διασφάλιση εκείνη για την οποία υφίσταται η ακριβοδίκαιη και ορθή απεικόνιση των οικονομικών πληροφοριών.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αναφέρεται απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου και υπάγεται σε αυτήν.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το όργανο για τον διορισμό και την παύση των εξωτερικών ορκωτών ελεγκτών. Ωστόσο, η Επιτροπή Ελέγχου έχει την δυνατότητα να παρέχει συστάσεις - συμβουλές στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, αναφορικά με τον διορισμό, την διατήρηση ή την παύση αυτών.

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει ενδεικτικά τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

α) την παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,

β) την παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και την παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας των εσωτερικών ελεγκτών της ελεγχόμενης οντότητας,

γ) την παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων,

δ) την επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του νόμιμου ελεγκτή ή του ελεγκτικού γραφείου, ιδιαίτερος όσον αφορά την παροχή στην ελεγχόμενη οντότητα άλλων υπηρεσιών από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο.

Πιο συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρονική περίοδο από την 01.01.2023 έως 31.12.2023:

Ενημερώθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή αναφορικά με το σχεδιασμό ελέγχου, τα χρονοδιαγράμματα, την ελεγκτική προσέγγιση, το εύρος ελέγχου, τη μέθοδο καθορισμού του ουσιαστικού μεγέθους, τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τον τρόπο αξιολόγησης των σημαντικότερων κινδύνων και τις προτεινόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2022 και τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2023. Εξέτασε πριν την υποβολή τους προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (εταιρικές και ενοποιημένες), που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και αξιολόγησε θετικά την πληρότητα και τη συνέπειά τους σε σχέση με τις πληροφορίες που έχουν τεθεί υπόψη της και τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία. Με την ολοκλήρωση του ετήσιου υποχρεωτικού ελέγχου για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2022 εξέτασε τα θέματα που προέκυψαν και αξιολόγησε τα αποτελέσματα ελέγχου και ιδιαίτερα αξιολόγησε την συμπληρωματική έκθεση του Ελεγκτή προς την Επιτροπή Ελέγχου. Εξέτασε στο πλαίσιο ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το 2022 και την οριστική συμπληρωματική έκθεση των ορκωτών ελεγκτών της Εταιρείας, σε συνάρτηση με την έκθεση ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου με βάση όλα τα δεδομένα αξιολόγησε ότι έχουν αντιμετωπιστεί ικανοποιητικά τα σημαντικά θέματα και οι σημαντικοί κίνδυνοι που επισημάνθηκαν κατά την ελεγκτική διαδικασία, τόσο από τους εξωτερικούς ελεγκτές όσο και από την ίδια την Εταιρεία. Επίσης επιβεβαίωσε ότι οι χειρισμοί που είχε υποδείξει για τα θέματα που θεωρήθηκαν μείζονος σημασίας στη συμπληρωματική έκθεση ακολουθήθηκαν και ότι οι αποτιμήσεις των στοιχείων του ΔΛΠ 36 έγιναν σύμφωνα με τις υποδείξεις της.

Σημειώνεται ότι καθ' όλη τη διάρκεια κατάρτισης και ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το 2022 η Επιτροπή Ελέγχου συμμορφώθηκε με τα προβλεπόμενα από την απόφαση 1302/2017 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Εξέτασε και αξιολόγησε και τα κατωτέρω θέματα:

> Αξιολόγηση της χρήσης της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. (Σε ειδική Συνεδρίαση)

> Σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

> Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία. (Το θέμα αυτό αξιολογείται σαν ιδιαίτερα κρίσιμο για την εταιρία).

> Αξιολόγηση ανακτησιμότητας περιουσιακών στοιχείων. (Το θέμα αυτό αξιολογείται σαν ιδιαίτερα κρίσιμο για την εταιρία).

> Λογιστική αντιμετώπιση εξαγορών. (Δεν συνέτρεξε κατά το 2023).

> Επάρκεια γνωστοποιήσεων για τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η εταιρία.

> Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη. (Δεν έγιναν συναλλαγές πέραν από τις συνήθεις κατά το 2023).

> Σημαντικές ασυνήθεις συναλλαγές. (Δεν υπήρξαν κατά το 2023).

• Όσον αφορά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2022 ο Πρόεδρος της Επιτροπής ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τη συμβολή του υποχρεωτικού ελέγχου στην ποιότητα και ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή στην ακρίβεια, πληρότητα και ορθότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που εγκρίνει το διοικητικό συμβούλιο και δημοσιοποιείται. Παράλληλα, ενημέρωσε για τον ρόλο της στην ανωτέρω διαδικασία, υπενθυμίζοντας τις ενέργειες στις οποίες προέβη κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του υποχρεωτικού ελέγχου, για την ακεραιότητα της οικονομικής πληροφόρησης.

• Συνέστησε στο Διοικητικό Συμβούλιο για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2022 την ανανέωση της θητείας της ελεγκτικής εταιρείας «ACES ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ».

Σημειώνεται ότι οι αναφορές ανωτέρω σε «χρηματοοικονομικές καταστάσεις» είναι και στις εταιρικές και στις ενοποιημένες. Γενικότερα δε η παρούσα Έκθεση καλύπτει και τις απαιτήσεις της μεμονωμένης όσο και της ενοποιημένης Έκθεσης Εταιρικής Διακυβέρνησης. (Άρθρα 152 και 153 του ν. 4548/2018)

Ειδικώς, όσον αφορά την δομή και τις διαδικασίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρονική περίοδο από την 01.01.2023 έως την 31.12.2023:

- Ενέκρινε το πλάνο ελέγχου της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2023.
- Εξέτασε και αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα και την αποδοτικότητα των διαδικασιών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και έκανε εισηγήσεις.
- Συνεργάστηκε με τον Εσωτερικό Ελεγκτή, ενώ συζήτησε για τα ευρήματα και συμπεράσματα επί των εκθέσεων ελέγχου.
- Παρακολούθησε την υλοποίηση του ετήσιου πλάνου ελέγχου, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών του τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, οι οποίες απέκτησαν πλέον τυποποιημένη μορφή.

Επιπλέον, στη διάρκεια του 2023 η Επιτροπή Ελέγχου συνέβαλε στη διαδικασία προσαρμογής της Εταιρείας με τα άρθρα 1 έως 24 περί εταιρικής διακυβέρνησης του ν. 4706/2020 καθώς και στην προετοιμασία για τις διαδικασίες περιοδικού ελέγχου του συστήματος εσωτερικού ελέγχου.

Διευκρινίζεται ότι ο Τακτικός Ελεγκτής της Εταιρείας, ο οποίος διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία, ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την Εταιρεία, προκειμένου να διασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η αντικειμενικότητα και η ανεξαρτησία του.

### 3.5 Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τις προβλέψεις και τις επιταγές του Ν.4706/2020 έχει συστήσει Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων με σκοπό:

α) την διατύπωση προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την πολιτική αποδοχών που υποβάλλεται προς έγκριση στη γενική συνέλευση, σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 110 του Ν.4548/2018,

β) την διατύπωση προτάσεων προς το Δ.Σ. σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπíπτουν στο πεδίο εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του ν.4548/2018, και σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου,

γ) την εξέταση των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της έκθεσης αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Διοικητικό Συμβούλιο, πριν από την υποβολή της έκθεσης στην γενική συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν.4548/2018,

δ) τον εντοπισμό και την πρόταση προς το Δ.Σ. προσώπων κατάλληλων για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Δ.Σ., βάσει διαδικασίας που προβλέπεται στον κανονισμό λειτουργίας της,

ε) την επιλογή των υποψηφίων βάσει των παραγόντων και των κριτηρίων που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την πολιτική καταλληλότητας που υιοθετεί.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι τριμελής και αποτελείται από δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τον κ. Γεώργιο Παπαθανασίου και τον κ. Ιωάννη Ξιφαρά, και από ένα μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., τον κ. Ιωάννη Μεθόδιο.

Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων εκλέγονται από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από την Γενική Συνέλευση. Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών και υποψηφιοτήτων έχει ορισθεί ο κ. Γεώργιος Παπαθανασίου.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά την διάρκεια της χρήσεως 2023 (01.01.2023-31.12.2023) συνεδρίασε 2 φορές και στη συνεδρίαση παρευρέθησαν όλα τα μέλη της. Στην πρώτη Συνεδρίαση διαμορφώθηκαν οι προτάσεις της Επιτροπής για την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου και Επιτροπών κατά την συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 20.03.2024 και κατά την δεύτερη συνεδρίαση συζητήθηκε η Έκθεση Αποδοχών για την χρήση 2022.

Σημειώνεται ότι ο κανονισμός της Επιτροπής έχει εγκριθεί στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 17.05.2021.

### 3.6 Λοιπά διαχειριστικά, εποπτικά όργανα ή επιτροπές της εταιρείας

Δεν υφίστανται κατά την ημερομηνία της παρούσας άλλα διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας στο πλαίσιο λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου.

### 3.7 Πολιτική Πολυμορφίας στη σύνθεση των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας

Η Εταιρεία, λόγω του μικρού μεγέθους και του μικρού αριθμού ολιγομελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, δεν έχει ειδική πολιτική πολυμορφίας στη σύνθεση τους, εφαρμόζει όμως άτυπη πολιτική διαφοροποίησης δεξιοτήτων, απόψεων και ικανοτήτων των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου και των λοιπών οργάνων. Στόχο της αποτελεί η εξυπηρέτηση των εταιρικών σκοπών, δεδομένου ότι αυξάνεται η δεξαμενή ικανοτήτων, εμπειρίας και οπτικής, στο ανώτερο διοικητικό όργανο. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διακρίνονται για την υψηλή επαγγελματική τους κατάρτιση, το μορφωτικό επίπεδο, την εμπειρία τους και τις οργανωτικές και διοικητικές ικανότητές τους, ενώ ξεχωρίζουν για το ήθος και την ακεραιότητα του χαρακτήρα τους.

Η εταιρία σέβεται την αρχή της μη διακριτικής μεταχείρισης και της ισότητας, ενώ συμμορφούται και προς την διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν 4706/2020.

Διευκρινίζεται ότι η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης δεν χρειάζεται να περιλαμβάνει τις πληροφορίες για την πολυμορφία της περιπτώσεως (στ) της παραγράφου 1 του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 λόγω του μεγέθους της εταιρίας(παράγραφος 4 του ίδιου άρθρου).

### 3.8 Διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν.4548/2018

Για τον έλεγχο των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη η εταιρία εφαρμόζει όλες τις διαδικασίες που προβλέπονται στα άρθρα 99 έως 101 του νόμου 4548/2018. Το καταστατικό ορίζει ότι απαγορεύεται και είναι άκυρη η σύναψη οποιωνδήποτε συμβάσεων της εταιρείας με πρόσωπα της δεύτερης παραγράφου του άρθρου 99 νόμου 4548/2018, καθώς και η παροχή ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ των προσώπων αυτών, χωρίς ειδική άδεια παρεχόμενη με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου ή της γενικής συνέλευσης των μετόχων κατά το άρθρο 100 του νόμου 4548/2018. Στην παραπάνω απαγόρευση δεν περιλαμβάνονται οι συναλλαγές που αναφέρονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 99 του Ν 4548/2017 καθώς και οι συναλλαγές που εντάσσονται στους εταιρικούς σκοπούς και υπολείπονται σε μέγεθος του ορίου της παραγράφου 5 του ίδιου άρθρου. Η παραπάνω απαγόρευση ισχύει για τα πρόσωπα που ορίζονται ως συνδεδεμένα με αυτήν κατά το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24, καθώς και τα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από αυτά, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 27 (όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 99 του νόμου 4548/2018). Η άδεια κατάρτισης συναλλαγής της εταιρείας με συνδεδεμένο μέρος ή παροχής ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ του συνδεδεμένου μέρους, σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο, παρέχεται με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, η οποία ισχύει για έξι (6) μήνες. Επί επαναλαμβανόμενων συμβάσεων με το ίδιο πρόσωπο μπορεί να δοθεί ενιαία άδεια σύναψης, που ορίζει τα χαρακτηριστικά των συμβάσεων και ισχύει για ένα (1) έτος. Η αρμοδιότητα του διοικητικού συμβουλίου για τη χορήγηση άδειας δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ανάθεσης. Εφόσον ζητηθεί από την μειοψηφία των μετόχων, σύμφωνα με την επόμενη παράγραφο, η ανωτέρω άδεια παρέχεται από τη γενική συνέλευση των μετόχων. Εντός δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της ανακοίνωσης της χορήγησης άδειας από το διοικητικό συμβούλιο, μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του κεφαλαίου, μπορούν να ζητήσουν τη σύγκληση γενικής συνέλευσης για να αποφασίσει αυτή για το ζήτημα της παροχής της άδειας. Η σύμβαση ή η παροχή εγγύησης ή ασφάλειας, για την οποία χορηγήθηκε άδεια από το διοικητικό συμβούλιο θεωρείται οριστικά έγκυρη μόνο μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών ή τη λήψη της άδειας από τη γενική συνέλευση. Αν μέχρι να χορηγηθεί άδεια από τη γενική συνέλευση, έχει ήδη συναφθεί η σύμβαση ή έχει παρασχεθεί η εγγύηση ή η ασφάλεια, τότε η χορήγηση της άδειας από την γενική συνέλευση ματαιώνεται, αν αντιταχθούν σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου. Στην περίπτωση που η συναλλαγή αφορά μέτοχο της εταιρείας, ο συγκεκριμένος μέτοχος δεν μετέχει στην ψηφοφορία της γενικής συνέλευσης και δεν υπολογίζεται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας. Ομοίως δεν μετέχουν στην ψηφοφορία άλλοι μέτοχοι, με τους οποίους ο αντισυμβαλλόμενος συνδέεται με σχέση υπαγόμενη στην προηγούμενη παράγραφο. Αν η άδεια σύναψης της σύμβασης δόθηκε από τη γενική συνέλευση, τυχόν τροποποιήσεις της μπορούν να γίνουν με άδεια του διοικητικού συμβουλίου, εκτός αν η γενική συνέλευση επιφυλάχθηκε να παρέχει η ίδια την άδεια και σε αυτές. Το διοικητικό συμβούλιο ανακοινώνει την παροχή άδειας για την κατάρτιση συναλλαγής είτε από το ίδιο είτε από τη γενική συνέλευση, καθώς και την άπρακτη παρέλευση της παραπάνω δεκαήμερης προθεσμίας. Η ανακοίνωση αυτή υποβάλλεται σε δημοσιότητα πριν από την ολοκλήρωση της συναλλαγής.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το Βασικό Διευθυντικό Προσωπικό θα γνωστοποιούν οποιαδήποτε συναλλαγή της Εταιρείας με τα πρόσωπα της παρ. 2 του Άρθρου 99 του Ν.4548/2018, εάν συνδέονται με τα εν λόγω πρόσωπα και εφόσον η συναλλαγή δεν καλύπτεται από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018. Η γνωστοποίηση, προκειμένου να είναι επαρκής, θα περιλαμβάνει σαφή



περιγραφή της συναλλαγής και των προσωπικών συμφερόντων. Οι γνωστοποιήσεις συναλλαγών συνδεδεμένων μερών και η τυχόν παροχή αδείας για τις συναλλαγές αυτές ρυθμίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η μονάδα εσωτερικού ελέγχου είναι επιφορτισμένη και με την αρμοδιότητα να ελέγχει την ύπαρξη συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη και να αναφέρει στην Επιτροπή Ελέγχου και το Διοικητικό Συμβούλιο, εφόσον η συναλλαγή δεν υπάγεται σε κάποια εξαίρεση της παραγράφου 3 του άρθρου 99 και εφόσον δεν έχει ήδη γνωστοποιηθεί από τα ενδιαφερόμενα μέρη όπως αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο.

### 3.9 Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Πολιτική Καταλληλότητας καταρτίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και εγκρίθηκε με την από 10.09.2021 Τακτική Γενική Συνέλευση. Στο πεδίο εφαρμογής της εμπίπτουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Πολιτική Καταλληλότητας αποσκοπεί στη διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις μεσο-μακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί σε διαρκή βάση την καταλληλότητα των μελών του και, όπου κρίνεται απαραίτητο βάσει της κείμενης νομοθεσίας και της Πολιτικής Καταλληλότητας, επαναξιολογεί την καταλληλότητά τους και ενδεχομένως δρομολογεί την αντικατάστασή τους.

### 3.10 Έκθεση αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Βάσει του άρθρου 14 περίπτωση (ι) του Ν.4706/2020 και της απόφασης 1/891/30.09.2020 της ΕπιτροπήςΚεφαλαιαγοράς η Εταιρεία διενεργεί περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τη διαχείριση κινδύνων και την κανονιστική συμμόρφωση, καθώς και την εφαρμογή των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του ν.4706/2020. Η έκθεση αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, σύμφωνα με την απόφαση 2/917/17.06.2021 ολοκληρώθηκε έως την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2023 με ημερομηνία αναφοράς την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 και περίοδο αναφοράς από την έναρξη ισχύος του άρθρου 14 του Ν.4706/2020. Στη σχετική Έκθεση του Ανεξάρτητου Ελεγκτή για το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, αναφέρεται ότι δεν προέκυψαν ευρήματα. Αυτή περιλαμβάνεται αυτούσια στις Οικονομικές Καταστάσεις της προηγούμενης χρήσης 2022.

### 3.11 Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης (ESG)

Η Εταιρεία δεν υποχρεούται στην σύνταξη και υιοθέτηση πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης του άρθρου 151 Ν. 4548/2018, καθώς οι διατάξεις του τελευταίου αυτού άρθρου (μη χρηματοοικονομικές καταστάσεις) απευθύνονται σε μεγάλες εταιρείες, κατά την έννοια του Παραρτήματος Α του ν.4308/2014, και η Εταιρεία δεν εντάσσεται σε αυτές, δεδομένου ότι ο μέσος όρος των εργαζομένων της δεν υπερβαίνει τους πεντακόσιους (500).

### 4. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Οι συνολικές αποδοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά το έτος 2022 απεικονίζονται στην έκθεση αποδοχών της, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το άρθρο 112 Ν. 4548/2018. Η πολιτική αποδοχών αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας [www.unibios.gr](http://www.unibios.gr).

### 5. Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παρ. 1 περιπτώσεις γ', δ', στ', η' και θ' της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς.

Τα πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21.4.2004.

γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές

Οι σημαντικές άμεσες και έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 ως 11 του Ν.3556/2007 ήταν την 31.12.2023 οι εξής:

Ο Αντώνιος Σβορώνος ήλεγχε στις 31.12.2023 20,64% των δικαιωμάτων ψήφου της εκδότριας (άμεσα 18,37% και έμμεσα – μέσω των εταιρειών ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ και ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ και ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΙΚΕ και της συζύγου του 2,27%), και ο Ορφέας Μαυρίκιος ποσοστό 23,00% των δικαιωμάτων ψήφου από τα οποία άμεσα μεν 18,80%, έμμεσα δε μέσω των ελεγχόμενων εταιριών ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΙΚΕ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ και CNK CONSULTING ΜΙΚΕ 4,2%.

Αναλυτικότερα:

Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο	Μετοχές	Ποσοστό%	
Μαυρίκιος	Ορφέας	Νικόλαος	<b>3.230.952</b>	18,80%	
Ορφέας Μαυρίκιος και Συν/τες MIKE			<b>523.052</b>	3,04%	
CNK CONSULTING MIKE			<b>200.000</b>	1,16%	
ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ ΟΡΦΕΑΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ					<b>23,00%</b>
Σβορώνος	Αντώνιος		<b>3.157.336</b>	18,37%	
Ήφαιστος ΑΒΕΕ Μετάλλων			<b>233.336</b>	1,36%	
Αντώνιος Σβορώνος και Συν/τες MIKE			<b>151.950</b>	0,88%	
ΜΑΡΙΑ ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΥ			<b>5.000</b>	0,03%	
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ					<b>20,64%</b>

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

δ. Κάτοχοι κάθε είδους τίτλων που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

στ. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

η. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης του καταστατικού

Δεν υπάρχει διαφοροποίηση στους κανόνες για εκλογή μελών του ΔΣ και την τροποποίηση του καταστατικού από τα προβλεπόμενα στον Ν.4458/2018.

θ. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 52 του Ν.4548/2018, όπως ισχύει

Α) 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. Ακολουθώντας η αρμοδιότητα αυτή ανανεώθηκε κατά την ΕΓΣ της 18.02.2022 για την περίοδο μέχρι τις 31.12.2022. Στις 09.09.2022 η ΤΓΣ των μετόχων αποφάσισε την επέκταση του προγράμματος αγοράς ιδίων μετοχών μέχρι την 31.12.2024 ενώ στις 31.12.2022 η εταιρία κατείχε 116.521 ίδιες μετοχές ενώ υπήρχαν στο όνομα της προς εκποίηση 2.246 μετοχές που προέκυψαν από κλασματικά δικαιώματα προς εκποίηση. Δηλαδή η εταιρία απέκτησε κατά το 2022 38.021 ίδιες μετοχές και κατείχε στο τέλος της χρήσης 116.521 ίδιες μετοχές συνολικής ονομαστικής αξίας 34.956,30€. Στην συνέχεια κατά την χρήση 2023 αγόρασε 33.479 νέες μετοχές με αποτέλεσμα το άθροισμα των ιδίων μετοχών να είναι 150.000. Τις μετοχές αυτές η εταιρία μεταβίβασε σε ενδιαφερόμενο επενδυτή και συγκεκριμένα στον κύριο Karl Michael Millauer ο οποίος στην συνέχεια εξελέγη στο ΔΣ της εταιρίας. Οπότε κατά την 31.12.2023 η εταιρία δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

Β) Επίσης 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 είχε ήδη διαθέσει σε προηγούμενες χρήσεις ομολογίες αξίας 150.000 Ευρώ τις οποίες αποπλήρωσε κατά την διάρκεια του 2022. Η εξουσιοδότηση αυτή έχει ήδη ανακληθεί.

Γ) Στην ίδια Γενική Συνέλευση της 30.12.2016 εκχώρηθηκε 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)



Δ) 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.

Ε) Με την από 11.11.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο ώστε να μπορεί να θεσπίζει πρόγραμμα διάθεσης μετοχών με δικαίωμα προαίρεσης στο προσωπικό 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 εξουσιοδότηση αυτή ισχύει για πέντε έτη. Η συνολική ονομαστική αξία των μετοχών που μπορεί να εκδοθεί 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 Εταιρεία έχει διαθέσει ήδη δικαιώματα προαίρεσης που αντιστοιχούν στο σύνολο της παραπάνω ποσότητας ενώ οι δικαιούχοι των δικαιωμάτων προαίρεσης έχουν ασκήσει τα δικαιώματά τους και οι νέες μετοχές εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στις 24.03.2023.

#### **ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ Ν.3556/2007**

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιέχει τις προβλεπόμενες σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 πληροφορίες, και θα υποβληθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007.

##### 1. Διάρθρωση του Μετοχικού Κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2023 αποτελείται από 17.190.046 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτών. Διαμορφώθηκε στο παραπάνω ποσό με την από 19.01.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου όπου 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. που διετέθησαν στους κατόχους δικαιωμάτων προαίρεσης.

Τα άρθρα 5 έως 10 του καταστατικού της εταιρίας περιγράφουν λεπτομερώς την εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου και τα δικαιώματα των μετόχων.

##### 2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

##### 3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007

Οι σημαντικές άμεσες και έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 ως 11 του Ν.3556/2007 ήταν την 31.12.2023 οι εξής:

Ο Αντώνιος Σβορώνος ήλεγχε στις 31.12.2023 20,64% των δικαιωμάτων ψήφου της εκδότριας (άμεσα 18,37% και έμμεσα – μέσω των εταιρειών ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ και ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ και ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΙΚΕ και της συζύγου του 2,27%), και ο Ορφέας Μαυρίκιος ποσοστό 23,00% των δικαιωμάτων ψήφου από τα οποία άμεσα μεν 18,80%, έμμεσα δε μέσω των ελεγχόμενων εταιριών ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΙΚΕ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ και CNK CONSULTING ΜΙΚΕ 4,2%. Αναλυτικότερα:

Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο	Μετοχές	Ποσοστό%	
Μαυρίκιος	Ορφέας	Νικόλαος	<b>3.230.952</b>	18,80%	
Ορφέας Μαυρίκιος και Συν/τες MIKE			<b>523.052</b>	3,04%	
CNK CONSULTING MIKE			<b>200.000</b>	1,16%	
ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ ΟΡΦΕΑΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ					<b>23,00%</b>
Σβορώνος	Αντώνιος		<b>3.157.336</b>	18,37%	
Ήφαιστος ΑΒΕΕ Μετάλλων			<b>233.336</b>	1,36%	
Αντώνιος Σβορώνος και Συν/τες MIKE			<b>151.950</b>	0,88%	
ΜΑΡΙΑ ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΥ			<b>5.000</b>	0,03%	
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ					<b>20,64%</b>

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

4. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου  
 Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.
5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου  
 Δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.
6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρείας  
 Εξ όσων γνωρίζουμε δεν υπάρχουν συμφωνίες κατά την έννοια της περιπτώσεως (στ) της παραγράφου 7 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.
7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης του καταστατικού, εφόσον διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν.4548/2018  
 Δεν υπάρχει διαφοροποίηση στους κανόνες για εκλογή μελών του ΔΣ από τα προβλεπόμενα στον Ν.4548/2018.
8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 52 του Ν.4548/2018, όπως ισχύει

Α) 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. Στις 09.09.2022 η ΓΣ των μετόχων αποφάσισε την επέκταση του προγράμματος αγοράς ιδίων μετοχών μέχρι την 31.12.2024 ενώ στις 31.12.2022 η εταιρία κατείχε 116.521 ίδιες μετοχές ενώ υπήρχαν στο όνομα της προς εκποίηση 2.246 μετοχές που προέκυψαν από κλασματικά δικαιώματα προς εκποίηση. Δηλαδή η εταιρία απέκτησε κατά το 2022 38.021 ίδιες μετοχές και κατείχε στο τέλος της χρήσης 116.521 ίδιες μετοχές συνολικής ονομαστικής αξίας 34.956,30€. Στην συνέχεια κατά την χρήση 2023 αγόρασε 33.479 νέες μετοχές με αποτέλεσμα το άθροισμα των ιδίων μετοχών να είναι 150.000. Τις μετοχές αυτές η εταιρία μεταβίβασε σε ενδιαφερόμενο επενδυτή και συγκεκριμένα στον κύριο Karl Michael Millauer ο οποίος στην συνέχεια εξελέγη στο ΔΣ της εταιρίας. Οπότε κατά την 31.12.2023 η εταιρία δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

Β) Επίσης 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 είχε ήδη διαθέσει σε προηγούμενες χρήσεις ομολογίες αξίας 150.000 Ευρώ τις οποίες αποπλήρωσε κατά την διάρκεια του 2022. Η εξουσιοδότηση αυτή έχει ήδη ανακληθεί.

Γ) Στην ίδια 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)

Δ) 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 εκδοθεισόμενες 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.

Ε) Με την από 11.11.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο ώστε να μπορεί να θεσπίζει πρόγραμμα διάθεσης μετοχών με δικαίωμα προαίρεσης στο προσωπικό 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 εξουσιοδότηση αυτή ισχύει για πέντε έτη. Η συνολική ονομαστική αξία των μετοχών που μπορεί να εκδοθεί 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 Εταιρεία έχει διαθέσει ήδη δικαιώματα προαίρεσης που αντιστοιχούν στο σύνολο της παραπάνω ποσότητας ενώ οι δικαιούχοι των δικαιωμάτων προαίρεσης έχουν ασκήσει τα δικαιώματα τους και οι νέες μετοχές εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στις 24.03.2023.

9. Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής

Δεν υφίσταται τέτοια συμφωνία.

10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρεία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης

Δεν υφίστανται συμφωνίες της Εταιρείας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης. Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμφωνίες με το προσωπικό της ή τα μέλη της διοίκησης που να προβλέπουν αποζημιώσεις άλλες από τις προβλεπόμενες από τους εργατικούς νόμους. Διευκρινίζεται ότι οι εγκεκριμένες από την Γενική Συνέλευση της Εταιρείας συμβάσεις με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή ελεγχόμενες από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εταιρίες δεν τερματίζονται σε περίπτωση δημόσιας πρότασης και δεν προβλέπουν καταβολή οιασδήποτε αποζημίωσης περαιτέρω των προβλεπόμενων στην κείμενη νομοθεσία.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος ΔΣ  
Αντώνιος Σβορώνος

## • ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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

### Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάσει Γνώμης

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

#### Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

## Θέμα ελέγχου

Συνδεδεμένα Μέρη (Σημειώσεις 2.3, 6, 7 και 22 των Οικονομικών Καταστάσεων)

Την 31.12.2023 η λογιστική αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις ανέρχεται σε € 11.432.591,81 η δε Υπεραξία ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ανέρχεται σε € 6.696.591,99. Ο έλεγχος μας αναφορικά με τα συνδεδεμένα μέρη εστιάσθηκε στις εσωτερικές δικλίδες που έχει θεσπίσει η διοίκηση για την αποτελεσματική παρακολούθηση των συνδεδεμένων μερών. Ειδικότερα εξετάσθηκαν η ύπαρξη ενδείξεων απομείωσης για κάθε συνδεδεμένο μέρος, η εφαρμογή της μεθόδου της ολικής ενοποίησης και της μεθόδου καθαρής θέσης και η πληρότητα των γνωστοποιήσεων που αφορούν στα συνδεδεμένα μέρη.

## Άλλες πληροφορίες

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

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιαδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

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

## Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

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

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.



### Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

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

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν

τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

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

### **1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

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

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2023.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

### **Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου**

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

## 2. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 ή λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

## 3. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 29/06/2012 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 12 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των.

## 4. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020

## 5. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας «UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (εφεξής Εταιρεία ή/και Όμιλος), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (2138006TYVPO2HY5D247-2023-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων).

### Κανονιστικό πλαίσιο

Τα ψηφιακά αρχεία του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζονται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF»). Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες απαιτήσεις:

- Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.
- Όσον αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς

επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL ‘tags’ και “‘block tag’”), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για τον ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

Οι απαιτήσεις που ορίζονται από το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF αποτελούν κατάλληλα κριτήρια για να εκφράσουμε συμπέρασμα που παρέχει εύλογη διασφάλιση.

### **Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται από το Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνες του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ’ αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής “Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF”), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στις Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF και διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000, “Εργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης”. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι η εργασία αυτή θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα αναφορικά με μη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (2138006TYVPO2HY5D247-2023-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.



ΑΘΗΝΑ, 26.04.2024

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

## • ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 26 Απριλίου 2024 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδύκτιο, 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 Ατομική)

(Ποσά σε €)

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ενσώματα Πάγια	4	5.384.057,59	5.913.044,17	145.474,88	149.361,90
Επενδύσεις σε Ακίνητα	5	-	2.452.951,29	1.525.827,45	4.224.320,95
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	6	6.837.674,59	6.796.661,29	-	-
Επενδύσεις σε Ουγατρικές και Συγγενείς Επιχειρήσεις	7	72.168,78	-	11.432.591,81	11.732.591,81
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	8	10.613,39	10.595,30	210,87	210,87
<b>Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων</b>		<b>12.304.514,36</b>	<b>15.173.252,05</b>	<b>13.104.105,01</b>	<b>16.106.485,53</b>
Αποθέματα	9	4.025.700,80	3.872.740,45	-	-
Πελάτες	11	6.127.940,80	5.902.913,73	41.414,72	21.173,51
Λοιπές Απαιτήσεις	11	928.848,90	619.867,83	235.441,46	212.634,34
Διαθέσιμα προς Πώληση Χρημ/οικον. Περιουσιακά Στοιχ.	10	5.223,00	5.223,00	5.223,00	5.223,00
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	12	3.021.289,52	283.595,77	530.298,30	2.656,44
<b>Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων</b>		<b>14.109.003,01</b>	<b>10.684.340,78</b>	<b>812.377,48</b>	<b>241.687,29</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>26.413.517,37</b>	<b>25.857.592,82</b>	<b>13.916.482,49</b>	<b>16.348.172,82</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	13	5.157.013,80	4.531.921,35	5.157.013,80	4.531.921,35
Ποσά προοριζόμενα για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		1.022,16	356.022,16	-	355.000,00
Ίδιες Μετοχές	13	-	(208.711,79)	-	(57.663,11)
Αποθεματικά υπέρ το Άρτιο	14	916.371,65	1.286.611,84	928.583,82	1.298.824,03
Αποθεματικά	14	7.350.882,81	7.284.919,92	6.447.163,09	6.447.163,07
Κέρδη (Ζημιές) εις Νέο		2.235.954,56	249.008,96	128.567,54	(984.177,57)
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρείας (α)</b>		<b>15.661.244,98</b>	<b>13.499.772,45</b>	<b>12.661.328,26</b>	<b>11.591.067,77</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)		-	93.711,18	-	-
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)</b>		<b>15.661.244,98</b>	<b>13.593.483,63</b>	<b>12.661.328,26</b>	<b>11.591.067,77</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
Δάνεια Τραπεζών	17	1.973.463,14	956.845,21	-	-
Επιστρεπτέα Προκαταβολή	17	37.049,50	43.785,70	-	-
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις (Χρηματοδοτικές Μισθώσεις)	17	-	2.736.741,72	-	2.736.741,72
Υποχρεώσεις από Μισθωτικά Δικαιώματα	18	205.537,96	251.393,88	2.725,82	5.185,86
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	20	253.395,37	299.145,15	-	115.693,62
Προβλέψεις παροχών στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την Υπηρεσία	16	67.136,57	57.799,50	-	-
Αναβαλλόμενος Έσοδο από Lease Back Ακινήτων	15	-	11.471,65	-	11.471,65
Επιχορηγήσεις Παγίου Ενεργητικού και Λοιπά Αναβαλλόμενα Έσοδα	15	171.225,88	170.806,50	-	-
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>2.707.808,42</b>	<b>4.527.989,31</b>	<b>2.725,82</b>	<b>2.869.092,85</b>
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	19	3.227.855,39	3.022.894,10	1.182.044,87	1.506.275,59
Φόρος Εισοδήματος Περιόδου και Προγούμενων Χρήσεων	20	530.279,84	321.592,20	67.989,86	-
Δάνεια Τραπεζών	17	3.637.869,88	3.534.136,17	-	-
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις και Υποχρεώσεις Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση	17	518.208,51	763.776,24	-	379.525,79
Υποχρεώσεις από Μισθωτικά Δικαιώματα Πληρωτέα σε Επόμενη Χρήση	18	130.250,35	93.721,17	2.393,68	2.210,81
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>8.044.463,97</b>	<b>7.736.119,89</b>	<b>1.252.428,41</b>	<b>1.888.012,19</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>		<b>26.413.517,37</b>	<b>25.857.592,82</b>	<b>13.916.482,49</b>	<b>16.348.172,82</b>

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

(ποσά σε €)

		Ομιλος	
		01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022
		Σύνολο	Σύνολο
	Σημ.		
Πωλήσεις	21.1	12.977.114,51	11.244.055,19
Κόστος Πωλήσεων	21.2	(8.088.223,46)	(7.049.639,53)
<b>Μικτό Κέρδος</b>		<b>4.888.891,05</b>	<b>4.194.415,66</b>
Έξοδα Διοίκησης	21.2	(1.858.447,32)	(1.657.331,74)
Έξοδα Ερευνών & Ανάπτυξης	21.2	(102.306,42)	
Έξοδα Πωλήσεων	21.2	(1.187.232,74)	(1.291.427,21)
Άλλα Έσοδα	21.3	1.478.586,83	209.193,08
Άλλα Έξοδα	21.3	(193.229,25)	(66.530,95)
<b>Κέρδη Εκμετάλλευσης</b>		<b>3.026.262,15</b>	<b>1.388.318,84</b>
Χρηματοοικονομικό Κόστος (Καθαρό)	21.4	(624.054,90)	(390.672,36)
<b>Κέρδη προ Φόρων</b>		<b>2.402.207,25</b>	<b>997.646,48</b>
Φόρος Εισοδήματος	20	(374.249,09)	(347.052,95)
<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους (α)</b>		<b>2.027.958,16</b>	<b>650.593,53</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (β)</b>			
<b>Ποσά που ενδέχεται να μεταφερθούν στα Κέρδη / (Ζημιές) σε μεταγενέστερη περίοδο</b>			
Συνεναλλαγματικές Διαφορές Ενοποίησης θυγατρικών Εξωτερικού		8.095,62	(11.433,27)
Κέρδη από Πώληση Ιδίων Μετοχών		16.854,71	-
<b>Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου Μειωμένα με το Φόρο</b>		<b>(7.686,50)</b>	<b>(1.418,91)</b>
<b>Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (α) + (β)</b>		<b>2.045.221,99</b>	<b>637.741,35</b>
Ιδιοκτήτες Μητρικής		2.045.221,99	637.741,35
<b>Σύνολο</b>		<b>2.045.221,99</b>	<b>637.741,35</b>
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή		0,1190	0,0408
Προσαρμοσμένα Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή		0,1190	0,0408
<b>Κέρδη πρό Φόρων, Χρηματοικ. Κόστους και Αποσβέσεων (EBIDTA)</b>		<b>3.422.731,82</b>	<b>1.811.730,92</b>

(ποσά σε €)

		<b>Εταιρεία</b>	
Σημ.		<b>1 ΙΑΝ 2023 31 ΔΕΚ 2023</b>	<b>1 ΙΑΝ 2022 31 ΔΕΚ 2022</b>
	Πωλήσεις	308.198,97	310.379,03
	Κόστος Πωληθέντων	(56.970,03)	(62.170,10)
	<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>251.228,94</b>	<b>248.208,93</b>
	Έξοδα Διοίκησης	(352.147,97)	(301.438,59)
	Άλλα Έσοδα	1.344.331,56	10.590,00
	Άλλα Έξοδα	(4.889,77)	(4.026,35)
	<b>Κέρδη Εκμετάλλευσης</b>	<b>1.238.522,76</b>	<b>-46.666,01</b>
	Χρηματοοικονομικό Κόστος	(192.922,01)	(166.941,21)
	Μερίσματα από Θυγατρική	-	100.000,00
	Κέρδη / (Ζημιές) από Απομείωση Θυγατρικής	-	(100.000,00)
	<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων</b>	<b>1.045.600,75</b>	<b>(213.607,22)</b>
	Φόρος Εισοδήματος	50.289,66	(115.693,62)
	<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους (α)</b>	<b>1.095.890,41</b>	<b>(329.300,84)</b>
	<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (β)</b>		
	<b>Ποσά που δεν ενδέχεται να μεταφερθούν στα Κέρδη / (Ζημιές) σε μεταγενέστερη περίοδο</b>		
	Κέρδη από Πώληση Ιδίων Μετοχών	16.854,71	-
	Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	(7.686,50)	-
	<b>Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (α) + (β)</b>	<b>1.105.058,63</b>	<b>(329.300,84)</b>
	Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή	0,0643	(0,0211)
	Προσαρμοσμένα Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή	0,0643	(0,0211)
	<b>Κέρδη πρό Φόρων, Χρηματοικ. Κόστους και Αποσβέσεων (EBIDTA)</b>	<b>1.298.914,54</b>	<b>16.414,87</b>

## • Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε €)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1 ΙΑΝ 2023 31 ΔΕΚ 2023	1 ΙΑΝ 2022 31 ΔΕΚ 2022	1 ΙΑΝ 2023 31 ΔΕΚ 2023	1 ΙΑΝ 2022 31 ΔΕΚ 2022
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων</b>	<b>2.402.207,25</b>	<b>997.646,48</b>	<b>1.045.600,75</b>	<b>(213.607,22)</b>
<u>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:</u>				
Χρεωστικοί Τόκοι και Συναφή Έξοδα	623.657,56	391.088,47	192.922,01	166.941,21
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(988,37)	(416,10)	-	-
(Κέρδη) / Ζημιά από Συγγενή ή Θυγατρική	1.521,32	-	-	100.000,00
Μερίσματα από Θυγατρική	-	-	-	(100.000,00)
Αν αλογία Εσόδων Αποθεματικού Sale and Lease Back	(11.471,65)	(10.590,00)	(11.471,65)	(10.590,00)
Αποσβέσεις Κρατικών Επιχορηγήσεων Επενδύσεων	(17.580,62)	(10.220,96)	-	-
Αν αλογούσα Οικονομική Ενίσχυση Επιστρεπτέας Προκαταβολής	-	(44.782,09)	-	-
Έξοδα Απομείωσης (Συμμετοχών, Πελατών, Παγίων)	2.583,86	6.751,41	-	-
Αν αλογούσα Επιχορήγηση επί Δαπανών	(63.631,17)	-	-	-
Ζημία / (Κέρδη) από Πώληση Παγίων & Λήξης Μισθωτικών Δικαιωμάτων	(1.320.762,56)	(20.106,24)	(1.319.012,57)	-
Προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού	9.337,07	21.300,17	-	-
Αν αστροφή Προβλέψεων Προηγούμενων Χρήσεων	(18.538,44)	(39.309,71)	-	-
Διαγραφή Απαιτήσεων / Υποχρεώσεων	130.289,82	(60.555,14)	(9.674,37)	-
Αποσβέσεις Ενσώματων και Ανώματων Ακινήτοποιήσεων	396.469,67	423.412,08	60.391,78	63.080,88
	<b>2.133.093,75</b>	<b>1.654.218,37</b>	<b>(41.244,05)</b>	<b>5.824,87</b>
Εισπραχθείσες / (Πληρωθείσες) Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	(18,09)	4.203,61	-	(210,87)
(Αύξηση) / Μείωση Αποθεμάτων	(152.960,35)	(1.834.796,30)	-	-
Αγορές Ενοικιαζόμενων Παγίων (Κιρώματα)	-	(2.175,00)	-	-
Πωλήσεις Παγίων Κατεχομένων προς Εκμίσθωση	130.221,34	-	-	-
(Αύξηση) / Μείωση Απαιτήσεων	(459.824,87)	(589.470,20)	(43.048,33)	143.315,53
Αύξηση / (Μείωση) Υποχρεώσεων	237.509,10	(789.868,07)	(328.427,87)	428.962,53
<u>Μείον προσαρμογές για:</u>				
Τόκοι Πληρωθέντες	623.642,78	391.088,44	192.907,21	166.941,21
Φόροι Εισοδήματος (Προηγ. Χρήσεων, Διαφορές Φορολ. Ελέγχου)	395.155,28	35.176,60	-	-
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>	<b>869.222,81</b>	<b>(1.984.152,63)</b>	<b>(605.627,46)</b>	<b>410.950,85</b>
<b>Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από Λειτουργικές Δραστηριότητες (α)</b>	<b>869.222,81</b>	<b>(1.984.152,63)</b>	<b>(605.627,46)</b>	<b>410.950,85</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Αγορές Ανώματων Παγίων	(64.389,00)	(9.635,00)	-	-
Αγορές Ενσώματων Παγίων	(158.472,50)	(383.938,62)	(103.880,24)	-
Πωλήσεις Ενσώματων Παγίων	4.066.750,00	2.280,00	4.065.000,00	-
Αγορά Μετοχών συγγενούς Εταιρείας (που κατέστη μεταγενέστερα Θυγατρική) από τρίτους	-	(18.900,00)	-	-
Αγορά Μετοχών & Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου Θυγατρικής	-	-	-	(78.780,15)
Αγορά / (Οφελος) από αγορά Μετοχών & Αύξηση μετοχικού Κεφαλαίου νέας Θυγατρικής	-	166,21	-	-
(Αγορά) / Πωλήσεις Ιδίων Μετοχών	79.271,72	(20.496,13)	79.271,72	(20.496,13)
Τόκοι εισπραχθέντες	988,37	416,10	-	-
<b>Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από Επενδυτικές Δραστηριότητες (β)</b>	<b>3.924.148,59</b>	<b>(430.107,44)</b>	<b>4.040.391,48</b>	<b>(99.276,28)</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Καταθέσεις / (Αν αλήψεις) από Κυρίους Μετόχους λόγω άσκησης δικαιωμάτων προαίρεσης	-	355.000,00	-	355.000,00
Εισπράξεις / (Μειώσεις), λόγω Αύξησης / (Επιστροφής) Κεφαλαίου	(92.461,25)	(156.273,15)	207.538,75	(156.273,15)
Καταβληθέντα Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	(9.854,48)	(5.718,43)	(9.854,48)	-
Εισπράξεις Επιδότησης Επιστρεπτέας Προκαταβολής και Δαπανών	12.442,80	(245.533,10)	-	-
Εισπράξεις / (Πληρωμές) από Εκδοθέντα Ομολογιακά Δάνεια	-	(150.000,00)	-	(150.000,00)
Εισπράξεις / (Πληρωμές) από Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	103.733,71	2.487.320,53	-	-
Εισπράξεις / (Πληρωμές) από Μακροπρόθεσμα Δάνεια	1.150.575,99	(432.113,41)	-	-
Αύξηση / (Μείωση) Υποχρεώσεων από Μισθωτικά Δικαιώματα για Οχήματα	(117.718,44)	(94.675,73)	(2.410,44)	(1.187,66)
Εξοφλήσεις Υποχρεώσεων από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(3.102.395,99)	(385.105,62)	(3.102.395,99)	(385.105,62)
<b>Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(2.055.677,66)</b>	<b>1.372.901,09</b>	<b>(2.907.122,16)</b>	<b>(337.566,43)</b>
<b>Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>2.737.693,75</b>	<b>(1.041.358,98)</b>	<b>527.641,86</b>	<b>(25.891,86)</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>3.021.289,52</b>	<b>283.595,77</b>	<b>530.298,30</b>	<b>2.656,44</b>

## • Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ενοποιημένα και μη Ενοποιημένα)

(ποσά σε €)

### Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας

#### Όμιλος

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτο	Καταθέσεις Μετόχων	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικό Υπερπλεονάζον Ακινήτων	Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004	Αποθεματικό Φορολογικών Νόμων	Λοιπά Αποθεματικά	Συναλ/κίες Διαφορές	Δικαιώματα Προαρίθλησης Αγοράς Μετόχων	Αποτελέσματα ες 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>1.288.611,84</b>	<b>356.022,16</b>	<b>341.823,16</b>	<b>677.716,75</b>	<b>197.216,64</b>	<b>1.466.856,03</b>	<b>4.612.050,59</b>	<b>(40.785,64)</b>	<b>30.042,41</b>	<b>249.008,95</b>	<b>13.499.772,45</b>	<b>93.711,18</b>	<b>13.593.483,63</b>
Πώληση Ιδίων Μετόχων	-	57.663,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57.663,11	-	57.663,11
Κέρδη από Πώληση Ιδίων Μετόχων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.854,71	16.854,71	-	16.854,71
Σχηματισμός Αποθεματικού με απόφαση ΓΣ Μετόχων της 26.06.2023	-	-	-	-	48.062,14	-	9.805,12	-	-	-	-	(57.867,26)	0,00	-	0,00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με βάση την απόφαση ΔΣ της 19.01.2023 κατ' εξουσιοδότηση της ΓΣ της 11.11.2019, περί έκδοσης Δικαιωμάτων Προαρίθλησης	453.191,99	-	15.627,31	(355.000,00)	-	-	-	-	-	-	-	-	113.819,30	-	113.819,30
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με βάση την απόφαση της ΓΣ της 08.09.2023	378.181,01	-	(378.181,01)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου και επιστροφή αυτού στους Μετόχους με βάση την απόφαση της ΓΣ της 08.09.2023	(206.280,55)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(206.280,55)	-	(206.280,55)
Μετοχές που κατάγει εμμέσως θυγατρική Εταιρεία (ΗΡΑΙΣΤΟΕ) που κατέταξε Συγγενής	-	151.048,68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151.048,68	-	151.048,68
Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου Μειωμένα κατά τον Φόρο	-	-	(7.486,50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.486,50)	-	(7.486,50)
Δικαιώματα Τρίτων στα Ίδια Κεφάλαια του ΗΡΑΙΣΤΟΕ κατά την ημερομηνία αποπληθής του	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	(93.711,18)	(93.711,18)
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.095,62	-	-	8.095,62	-	8.095,62
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.027.958,16	2.027.958,16	-	2.027.958,16
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>5.157.013,80</b>	<b>0,00</b>	<b>916.371,65</b>	<b>1.022,16</b>	<b>389.885,30</b>	<b>677.716,75</b>	<b>207.021,76</b>	<b>1.466.856,03</b>	<b>4.612.050,59</b>	<b>(32.690,02)</b>	<b>30.042,41</b>	<b>2.235.954,56</b>	<b>15.661.244,98</b>	<b>0,00</b>	<b>15.661.244,98</b>

(ποσά σε €)

### Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας

#### Όμιλος

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτο	Καταθέσεις Μετόχων	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικό Υπερπλεονάζον Ακινήτων	Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004	Αποθεματικό Φορολογικών Νόμων	Λοιπά Αποθεματικά	Συναλ/κίες Διαφορές	Δικαιώματα Προαρίθλησης Αγοράς Μετόχων	Αποτελέσματα ες Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σε Μετόχους	Δικαιώματα Μισοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>4.688.194,50</b>	<b>(37.164,98)</b>	<b>1.288.030,75</b>	<b>0,00</b>	<b>309.480,43</b>	<b>677.716,75</b>	<b>176.552,09</b>	<b>1.466.856,03</b>	<b>4.612.050,59</b>	<b>(29.352,37)</b>	<b>30.042,41</b>	<b>(346.777,30)</b>	<b>12.833.826,90</b>	<b>0,00</b>	<b>12.833.826,90</b>
Διανομή Μετοχικού Κεφαλαίου με απόφαση της ΓΣ 9.9.2022	(156.273,15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(156.273,15)	-	(156.273,15)
Σχηματισμός Αποθεματικού με απόφαση ΓΣ Μετόχων της 28.05.2021	-	-	-	-	22.142,73	-	20.664,55	-	-	-	-	(42.807,28)	0,00	-	0,00
Αγορά Ιδίων Μετοχών με απόφαση ΓΣ Μετόχων της 11.11.2019	(20.496,13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.496,13)	(20.496,13)	-	(20.496,13)
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού από Θυγατρική της ΑΜΟΔΟΜΗΣ	-	-	-	-	10.000,00	-	-	-	-	-	-	(10.000,00)	0,00	-	0,00
Καταβολές εναντί Αύξησης Κεφαλαίου	-	-	-	356.022,16	-	-	-	-	-	-	-	-	356.022,16	-	356.022,16
Μετοχές που κατάγει Συγγενής Εταιρεία που κατέταξε εμμέσως θυγατρική	(151.048,68)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(151.048,68)	-	(151.048,68)
Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου Μειωμένα κατά τον Φόρο	-	-	(1.418,91)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.418,91)	-	(1.418,91)
Δικαιώματα Τρίτων στα Ίδια Κεφάλαια του ΗΡΑΙΣΤΟΕ κατά την ημερομηνία αποπληθής του	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	93.711,18	93.711,18
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.433,27)	-	-	(11.433,27)	-	(11.433,27)
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650.593,53	650.593,53	-	650.593,53
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>4.531.921,35</b>	<b>(208.711,79)</b>	<b>1.288.611,84</b>	<b>356.022,16</b>	<b>341.823,16</b>	<b>677.716,75</b>	<b>197.216,64</b>	<b>1.466.856,03</b>	<b>4.612.050,59</b>	<b>(40.785,64)</b>	<b>30.042,41</b>	<b>249.008,95</b>	<b>13.499.772,45</b>	<b>93.711,18</b>	<b>13.593.483,63</b>

(ποσά σε €)

#### Εταιρεία

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτο	Καταθέσεις Μετόχων	Τακτικό Αποθεματικό	Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004	Αποθεματικό Φορολογικών Νόμων	Ειδικό Αποθεματικό από Μερήματα θυγατρικής (άρθρο 48 Ν. 4172/2013)	Λοιπά Αποθεματικά	Συναλ/κίες Διαφορές	Δικαιώματα Προαρίθλησης Αγοράς Μετόχων	Αποτελέσματα ες Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023</b>	<b>4.531.921,35</b>	<b>(57.663,11)</b>	<b>1.298.824,03</b>	<b>355.000,00</b>	<b>99.185,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.977.135,07</b>	<b>100.000,00</b>	<b>4.240.800,59</b>	<b>0,00</b>	<b>30.042,41</b>	<b>(984.177,57)</b>	<b>11.591.067,77</b>
Πώληση Ιδίων Μετόχων	-	57.663,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57.663,11
Κέρδη από Πώληση Ιδίων Μετόχων Μειωμένα κατά τον Φόρο	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.854,71	16.854,71
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με βάση απόφαση ΔΣ της 19.01.2023 κατ' εξουσιοδότηση της ΓΣ 08.09.2023	378.181,01	-	(378.181,01)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με βάση απόφαση ΔΣ της 19.01.2023 κατ' εξουσιοδότηση της ΓΣ 11.11.2019 περί Έκδοσης Δικαιωμάτων Προαρίθλησης	453.191,99	-	15.627,31	(355.000,00)	-	-	-	-	-	-	-	-	113.819,30
Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου Μειωμένα κατά τον Φόρο	-	-	(7.486,50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.486,50)
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου και επιστροφή αυτού στους Μετόχους με βάση απόφαση ΓΣ της 08.09.2023	(206.280,55)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(206.280,55)
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.095.890,41	1.095.890,41
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>5.157.013,80</b>	<b>0,00</b>	<b>928.583,83</b>	<b>0,00</b>	<b>99.185,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.977.135,07</b>	<b>100.000,00</b>	<b>4.240.800,59</b>	<b>0,00</b>	<b>30.042,41</b>	<b>128.567,55</b>	<b>12.661.328,26</b>

(ποσά σε €)

#### Εταιρεία

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτο	Καταθέσεις Μετόχων	Τακτικό Αποθεματικό	Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004	Αποθεματικό Φορολογικών Νόμων	Ειδικό Αποθεματικό από Μερήματα θυγατρικής (άρθρο 48 Ν. 4172/2013)	Λοιπά Αποθεματικά	Συναλ/κίες Διαφορές	Δικαιώματα Προαρίθλησης Αγοράς Μετόχων	Αποτελέσματα ες Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>4.688.194,50</b>	<b>(37.164,98)</b>	<b>1.298.824,03</b>	<b>0,00</b>	<b>99.185,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.977.135,07</b>	<b>0,00</b>	<b>4.240.800,59</b>	<b>0,00</b>	<b>30.042,41</b>	<b>(554.874,73)</b>	<b>11.742.137,89</b>
Αγορά Ιδίων Μετοχών με απόφαση ΓΣ Μετόχων της 11.11.2019	(20.496,13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.496,13)	(20.496,13)
Διανομή Μετοχικού Κεφαλαίου με απόφαση της ΓΣ της 9.9.2022	(156.273,15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(156.273,15)
Καταθέσεις Μετόχων εναντί Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-	355.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	355.000,00
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(429.300,84)	(429.300,84)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>4.531.921,35</b>	<b>(57.663,11)</b>	<b>1.298.824,03</b>	<b>355.000,00</b>	<b>99.185,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.977.135,07</b>	<b>100.000,00</b>	<b>4.240.800,59</b>	<b>0,00</b>	<b>30.042,41</b>	<b>(984.177,57)</b>	<b>11.591.067,77</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 1<sup>η</sup> & 18<sup>η</sup> Οδό στο ΒΙΟ.ΠΑ. Άνω Λιοσίων. Το site της εταιρείας είναι: [www.unibios.gr](http://www.unibios.gr).

Ο σκοπός της εταιρείας καταγράφεται στο άρθρο 3 του κωδικοποιημένου καταστατικού της. Κατά την ΕΓΣ 18.02.2022 το άρθρο 3 τροποποιήθηκε και το αντικείμενο των εργασιών διατυπώθηκε ως εξής: Σκοπός της Εταιρείας 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), και (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. Γ.Ε.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 26.04.2024.

Οι Ισολογισμοί και οι Καταστάσεις Αποτελεσμάτων των Θυγατρικών Εταιρειών του Ομίλου έχουν αναρτηθεί στον ιστότοπο: [www.unibios.gr](http://www.unibios.gr).

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

### 2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2023 αφορούν την περίοδο από 01.01.2023-31.12.2023. 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 Δεκέμβριο 2021, μετά την υιοθέτησή τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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, καθώς και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα ιδιοκτησίας του



ομίλου που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους κατά την 31.12.2023, για πρώτη φορά, με σκοπό την αξιόπιστη πληροφόρηση για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

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

### 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. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2023

#### **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»**

Στις 18 Μαΐου 2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο, μαζί με τις τροποποιήσεις που εκδόθηκαν στις 25 Ιουνίου 2020, αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

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

#### **ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Τροποποίηση) – «Αρχική εφαρμογή ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση»**

Στις 9 Δεκεμβρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17, προκειμένου να εξομαλύνει τις λογιστικές αναντιστοιχίες που προκύπτουν στη συγκριτική πληροφόρηση μεταξύ των υποχρεώσεων των ασφαλιστικών συμβάσεων και των σχετικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επιτρέπει την παρουσίαση της συγκριτικής πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με τρόπο που είναι πιο συνεπής με το ΔΠΧΑ 9.

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 συγκεκριμένη συναλλαγή»**

Στις 7 Μαΐου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαιρέσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι οντότητες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαιρέση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Αυτή η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Οδηγία Πρακτικής Εφαρμογής ΔΠΧΑ 2 «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
- Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν, μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.
- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη δεύτερη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις 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»**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πώς μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.
- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

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

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

Τον Μάρτιο του 2022, ο ΟΟΣΑ δημοσίευσε την τεχνική καθοδήγηση σχετικά με τον παγκόσμιο ελάχιστο φόρο 15% που συμφωνήθηκε ως ο δεύτερος «πυλώνας» ενός έργου για την αντιμετώπιση των φορολογικών προκλήσεων που προκύπτουν από την ψηφιοποίηση της οικονομίας. Αυτή η καθοδήγηση επεξεργάζεται την εφαρμογή και τη λειτουργία των Global Anti-Base Erosion Rules (GloBE ) που συμφωνήθηκαν και κυκλοφόρησαν τον Δεκέμβριο του 2021, οι οποίοι καθορίζουν ένα συντονισμένο σύστημα που διασφαλίζει ότι οι πολυεθνικές επιχειρήσεις με έσοδα άνω των 750 εκατομμυρίων ευρώ πληρώνουν φόρο τουλάχιστον 15 % επί του εισοδήματος που προκύπτει σε καθεμία από τις δικαιοδοσίες στις οποίες δραστηριοποιούνται.

Στις 23 Μαΐου 2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 όσον αφορά τη Διεθνή Φορολογική Μεταρρύθμιση. Οι τροποποιήσεις προβλέπουν την εισαγωγή μιας προσωρινής εξαίρεσης από την αναγνώριση και την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που σχετίζονται με τους φόρους εισοδήματος του δεύτερου πυλώνα του ΟΟΣΑ, καθώς και την παροχή γνωστοποιήσεων από τις επηρεαζόμενες οντότητες σχετικά με την έκθεσή τους στους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από την νομοθεσία του δεύτερου πυλώνα.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μεταγενέστερα**

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 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Στις 23 Ιανουαρίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 αναφορικά με την κατάταξη των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης. Στις 15 Ιουλίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παράτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του.

**ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με όρους συμμόρφωσης»**

Στις 31 Οκτωβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων αναφορικά με την κατάταξη των μακροχρόνιων υποχρεώσεων όταν υπάρχουν όροι. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν ότι οι όροι που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την κατάταξη του χρέους ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια οντότητα να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτούς του συμβατικούς όρους στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του.

### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επανεκμίσθωση»**

Στις 22 Σεπτεμβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με την μεταγενέστερη επιμέτρηση μισθωτικών υποχρεώσεων που προκύπτουν από συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης όταν υφίστανται κυμαινόμενα μισθώματα που δεν εξαρτώνται από ένα δείκτη ή επιτόκιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. 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**

Στις 25 Μαΐου 2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 για να προσθέσει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων και «οδηγούς» εντός των υφιστάμενων απαιτήσεων γνωστοποιήσεων, με σκοπό οι οντότητες να παρέχουν ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες σχετικά με τις χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών (reverse factoring).

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

### **ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» (Τροποποιήσεις) – Μη δυνατότητα ανταλλαγής νομίσματος**

Στις 15 Αυγούστου 2023 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις με τις οποίες:

- προσδιόρισε πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα και πότε δεν είναι. Ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο όταν μια οικονομική οντότητα μπορεί να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα με το άλλο νόμισμα μέσω αγορών ή μηχανισμών ανταλλαγής που δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για συγκεκριμένο σκοπό.

- προσδιόρισε τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα καθορίζει τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα ισχύει όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, μια οικονομική οντότητα εκτιμά την άμεση συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα ίσχυε σε μια εύρυθμη συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης η οποία θα αντικατοπτρίζει πιστά τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν.

- προβλέπει την γνωστοποίηση πρόσθετων πληροφοριών όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο, η οικονομική οντότητα γνωστοποιεί πληροφορίες που θα επέτρεπαν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων της να αξιολογήσουν πώς η έλλειψη ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος επηρεάζει ή αναμένεται να επηρεάσει την οικονομική της απόδοση, την οικονομική θέση και τις ταμειακές ροές.

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.

### Θυγατρικές

Η Εταιρεία μας έχει τις κάτωθι θυγατρικές:

**A.** Την εταιρεία ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ (πρώην ΒΙΟΣΩΛ Α.Β.Ε.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».

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.

**Β.** 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 Σβορώνο, 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. 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 06.05.2010 και συμμετέχει κατά το ποσοστό 100% του μετοχικό της κεφαλαίο, 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. Στις οικονομικές καταστάσεις του 2020 ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Στις αρχές του 2020, η WATERA LUXEMBOURG SA, λόγω άρσης των περιοριστικών μέτρων στην μεταφορά κεφαλαίων στην αλλοδαπή δεν είχε λόγο ύπαρξης. Έτσι τον Φεβρουάριο του 2020 εκκαθαρίστηκε και όλες της οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις αναλήφθηκαν από τη μητρική WATERA HELLAS ABEE, οπότε δεν περιλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις του 2021.

**Ζ.** Ζ(ι) Την εταιρεία WATERA Τσεχίας (πρώην Culligan Τσεχίας) η οποία ιδρύθηκε την 28.08.2008 με συμμετοχή 100% στο μετοχικό τους κεφαλαίο της WATERA LUXEMBOURG. Εν συνεχεία στο τέλος του 2015, μεταβιβάσθηκε 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. Η ανωτέρω εταιρεία στις οικονομικές καταστάσεις του 2008 έχει ενοποιηθεί με την ημερομηνία της ίδρυσης της. Ακολούθως ενοποιείται με την μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης.

**Ζ(II)** Την εταιρεία WATERA ΣΛΟΒΑΚΙΑΣ που τέθηκε σε εκκαθάριση το 2016 και μετονομάστηκε σε AM VODA. Η εταιρεία έπαυσε την λειτουργία της τον Οκτώβριο του 2018.

**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 Neonent AE που εξαγοράστηκε τον Νοέμβριο του 2022 και παραμένει ακόμα αδρανής και η οποία κατέχει το 100% της εταιρείας Ένωσης ΑΕ. Και οι δυο εταιρείες έχουν ενοποιηθεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης και τα επιχειρηματικά σχέδια για αυτές τις εταιρείες είναι (αφού πρώτα συγχωνευτούν) να αξιοποιηθούν για ενεργειακά έργα. Η εταιρεία Ένωσης Α.Ε., συμμετέχει κατά ποσοστό 19,1% στην εταιρεία Ηφαιστος ΑΒΕΕΜ. Η εταιρεία Ηφαιστος ΑΒΕΕΜ είναι συγγενής και λογίζεται με την μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

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.

Διαιτητικές συναλλαγές – Διαιτητικά υπόλοιπα και απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου διαγράφονται. Οι απραγματοποίητες ζημιές, διαγράφονται εφόσον δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης, του μεταβασθέντος 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.

### Συγγενείς

Συγγενής κατέστη η εταιρεία Ηφαιστος ΑΒΕΕΜ, μετά το Α' εξάμηνο του 2023 λόγω αλλαγής των μελών του ΔΣ αυτής. Δεν ασκείται εξουσία και η άμεση και έμμεση συμμετοχή της μητρικής, σε αυτή, ανέρχεται σε ποσοστό 44,02 %. Η εταιρεία ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ εδρεύει στο Δήμο Φυλής/Ανω Λιοσίων του Νομού Αττικής.

Οι επενδύσεις στις συγγενείς απεικονίζονται με την μέθοδο της Καθαρής Θέσης. Αρχικά καταχωρήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους. Ο λογαριασμός της επένδυσης σε συγγενείς περιλαμβάνει και την υπεραξία μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης.

Το μερίδιο της Εταιρείας πάνω στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την απόκτηση καταχωρείται στα αποτελέσματα, ενώ αυτό επί των μεταβολών των αποθεματικών μετά την απόκτηση, καταχωρείται στα αποθεματικά. Όλες αυτές οι μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία της επένδυσης.

Στην περίπτωση που το μερίδιο της Εταιρείας επί των ζημιών των συγγενών εξισωθεί με το δικαίωμα συμμετοχής στις συγγενείς, δεν αναγνωρίζονται ζημιές, με εξαίρεση την περίπτωση που έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των συγγενών.

Απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συγγενών διαγράφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στην έκαστη συγγενή. Απραγματοποίητες ζημιές διαγράφονται,



με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει ένδειξη απομειώσεως του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών εταιρειών, έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία. Οι λογιστικές αρχές της συγγενούς έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στον Ισολογισμό της Εταιρείας οι συμμετοχές στις συγγενείς εταιρείες απεικονίζονται και παρακολουθούνται στην αξία κτήσεως μείον τυχόν προβλέψεις απομειώσεως.

## 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 εταιρεία ΘΕΑΞ ΑΕ (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ), καθώς και οι νεοαποκτηθείσες εταιρείες ΝΕΟVENT ΑΕ, και ΕΝΩΣΙΣ ΑΕ, οι οποίες δεν έχουν ουσιώδη δραστηριότητα απεικονίζονται ως ξεχωριστός τομέας δραστηριοτήτων.

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

Οι θυγατρικές εταιρείες WATERA HELLAS AEBE, WATERA BULGARIA, WATERA CZECH και WATERA ITALY, δραστηριοποιούνται στην εμπορία και εγκατάσταση μηχανημάτων επεξεργασίας ύδατος. Η κατασκευαστική δραστηριότητα και η δραστηριότητα πώλησης ύδατος αναλαμβάνεται κυρίως από την WATERA HELLAS AEBE. Οι εταιρίες AM VODA και WATERA LUXEMBOURG έχουν διακόψει την λειτουργία τους ενώ η εταιρεία WATERA INTERNATIONAL S.A. δραστηριοποιείται στο τομέα των συμμετοχών.

## 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)

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

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται σε σχέση με την αξία κτήσεως και λοιπό εξοπλισμό, ενώ για τα κτήρια (βιομηχανοστάσιο), δεν υπολογίζονται υπολειμματικές αξίες.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε Ετήσιο Ισολογισμό.

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.

Ο Όμιλος μέχρι την 31.12.2021 αποτιμούσε τα ιδιόκτητα ιδιοχρησιμοποιούμενα γήπεδα και κτήρια στην αξία κτήσης, δηλαδή στην αρχική αξία μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και ενδεχόμενες ζημιές αποτίμησης, ενώ κατά την 31.12.2021 ο Όμιλος προχώρησε σε αλλαγή του τρόπου αναγνώρισης αυτών των ακινήτων, με σκοπό την πιο αξιόπιστη πληροφόρηση για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Περισσότερες πληροφορίες αναφέρονται στη σημείωση Νο 4 των Οικονομικών Καταστάσεων.

## 2.7. 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.

## 2.8. 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 στην 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.

## 2.9. 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.

## 2.10. 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.

## 2.11. 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.

## 2.12. 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 ουσιωδώς 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.

## 2.13. 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.

## 2.14. 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.

## 2.15. 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 0,4. Με βάση τα στοιχεία του Ισολογισμού, η σχέση Ίδια προς Ξένα Κεφάλαια κατά την 31.12.2023 διαμορφώθηκε σε 1,46.

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.

Το κόστος κτήσεως των Ιδίων Μετοχών μειωμένο με το Φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση) εμφανίζεται αφαιρετικά των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, 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.

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.

## 2.16. 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.

## 2.17. 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.

## 2.18. 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.

## 2.19. 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.

## 2.20. 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.

## 2.21. 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.

## 2.22. 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.

## 2.23. 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.

## 2.24. 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 Εταιρείας 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.

## 2.25. 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 2024 παρακολουθούνται στενά και δεν αναμένεται να επηρεάσουν ουσιωδώς επίσης.

### 3. Πληροφόρηση κατά Τομέα

Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 οι δραστηριότητες του Ομίλου μας αφορούσαν κυρίως την επεξεργασία ύδατος και δευτερευόντως την εκμετάλλευση Δομικών Εργαλείων και την εμπορία θερμομαντικών 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 εταιρειών 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 παρότι τα οικονομικά μεγέθη τους δεν είναι ουσιαστικά.

Τα αποτελέσματα των τομέων αυτών κατά τις περιόδους, που έληξαν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 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 - 31 ΔΕΚ 2023</b>					
	ΘΕΑΞ, ΗΦΑΙΣΤΟΣ, ΕΝΩΣΙΣ, ΝΕΟVENT Εσωτερικού	Δομικά Εργαλεία Εσωτερικού	Κλάδος Ύδατος Εσωτερικού    Εξωτερικού		<b>Σύνολο</b>
Ενσώματα Πάγια	5,64	266.029,81	5.045.021,97	73.000,18	<b>5.384.057,59</b>
Επενδύσεις σε Ακίνητα					<b>0,00</b>
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	11.158,28	401.081,70	6.425.434,61		<b>6.837.674,59</b>
Αποθέματα	5.931,53		3.993.148,33	26.620,94	<b>4.025.700,80</b>
Πελάτες	7.219,34	333.825,27	5.697.541,80	89.354,39	<b>6.127.940,80</b>
Συμμετοχές σε Συγγενείς	72.168,78				<b>72.168,78</b>
Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού	31.876,40	99.471,87	3.417.712,02	416.914,51	<b>3.965.974,80</b>
Υποχρεώσεις	(13.872,55)	(273.821,79)	(10.179.500,00)	(285.078,04)	<b>(10.752.272,38)</b>
<b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>114.487,42</b>	<b>826.586,86</b>	<b>14.399.358,73</b>	<b>320.811,97</b>	<b>15.661.244,98</b>

(ποσά σε €)

## Όμιλος

	1 ΙΑΝ 2022 - 31 ΔΕΚ 2022				
	ΘΕΑΞ, ΗΦΑΙΣΤΟΣ, ΕΝΩΣΙΣ, ΝΕΟVENT Εσωτερικού	Δομικά Εργαλεία Εσωτερικού	Κλάδος Ύδατος Εσωτερικού Εξωτερικού		Σύνολο
Ενσώματα Πάγια	4.842,97	290.519,05	5.597.243,30	20.438,85	<b>5.913.044,17</b>
Επενδύσεις σε Ακίνητα			2.452.951,29		<b>2.452.951,29</b>
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	11.158,28	401.081,70	6.384.421,31		<b>6.796.661,29</b>
Αποθέματα	5.931,53		3.645.436,11	221.372,80	<b>3.872.740,45</b>
Πελάτες	21.092,14	29.148,59	5.730.776,93	121.896,07	<b>5.902.913,73</b>
Λοιπά Στοιχεία Εν ερρηγτικού	54.913,42	38.986,09	666.415,88	158.966,50	<b>919.281,89</b>
Υποχρεώσεις	(13.599,46)	(60.110,18)	(11.439.390,90)	(751.008,65)	<b>(12.264.109,19)</b>
<b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>84.338,88</b>	<b>699.625,25</b>	<b>13.037.853,92</b>	<b>(228.334,43)</b>	<b>13.593.483,63</b>

(ποσά σε €)

## Όμιλος

	1 ΙΑΝ 2023 - 31 ΔΕΚ 2023				
	ΘΕΑΞ, ΗΦΑΙΣΤΟΣ, ΕΝΩΣΙΣ, ΝΕΟVENT Εσωτερικού	Δομικά Εργαλεία Εσωτερικού	Κλάδος Ύδατος Εσωτερικού Εξωτερικού		Σύνολο
Πωλήσεις		399.683,45	10.779.590,69	1.797.840,37	<b>12.977.114,51</b>
Κόστος Πωλήσεων		(224.246,16)	(6.565.361,10)	(1.298.616,21)	<b>(8.088.223,46)</b>
<b>Μικτό Κέρδος</b>		175.437,29	4.214.229,59	499.224,16	<b>4.888.891,05</b>
Έξοδα Διοίκησης	(16.367,91)	(84.340,65)	(1.524.040,31)	(233.698,45)	<b>(1.858.447,32)</b>
Έξοδα Έρευνών & Ανάπτυξης			(102.306,42)		<b>(102.306,42)</b>
Έξοδα Πωλήσεων		(20.314,80)	(868.907,50)	(298.010,43)	<b>(1.187.232,74)</b>
Άλλα Έσοδα	3.524,68	4.100,02	1.459.985,79	10.976,34	<b>1.478.586,83</b>
Άλλα Έξοδα	(25.925,43)	(127,80)	(158.014,14)	(9.161,88)	<b>(193.229,25)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) Εκμετάλλευσης</b>	<b>(38.768,66)</b>	<b>74.754,06</b>	<b>3.020.947,01</b>	<b>(30.670,26)</b>	<b>3.026.262,15</b>
Χρηματοοικονομικό Κόστος	(9,40)	(112,26)	(615.092,92)	(7.318,99)	<b>(622.533,58)</b>
Κέρδη / (Ζημιές) από Συγγενή Εταιρεία		(1.521,32)			<b>(1.521,32)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων</b>	<b>(38.778,06)</b>	<b>73.120,48</b>	<b>2.405.854,09</b>	<b>(37.989,26)</b>	<b>2.402.207,25</b>
Φόρος Εισοδήματος					<b>(374.249,09)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους</b>	<b>(38.778,06)</b>	<b>73.120,48</b>	<b>2.405.854,09</b>	<b>(37.989,26)</b>	<b>2.027.958,16</b>

(ποσά σε €)

<b>Όμιλος</b>					
<b>1 ΙΑΝ 2022 - 31 ΔΕΚ 2022</b>					
	ΘΕΑΞ, ΗΦΑΙΣΤΟΣ, ΕΝΩΣΙΣ, ΝΕΟVENT	Δομικά Εργαλεία	Κλάδος Ύδατος		<b>Σύνολο</b>
	Εσωτερικού	Εσωτερικού	Εσωτερικού	Εξωτερικού	
Πωλήσεις	5.026,21	184.943,55	10.276.452,38	777.633,05	<b>11.244.055,19</b>
Κόστος Πωλήσεων	(13.223,68)	(98.999,50)	(6.407.712,81)	(529.703,54)	<b>(7.049.639,53)</b>
<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>(8.197,47)</b>	<b>85.944,05</b>	<b>3.868.739,57</b>	<b>247.929,51</b>	<b>4.194.415,66</b>
Έξοδα Διοίκησης	(31.746,31)	(87.874,62)	(1.402.908,06)	(134.802,76)	<b>(1.657.331,75)</b>
Έξοδα Πωλήσεων		(21.396,64)	(974.220,74)	(295.809,83)	<b>(1.291.427,21)</b>
Άλλα Έσοδα	60.555,14	2.855,41	130.952,57	14.829,96	<b>209.193,08</b>
Άλλα Έξοδα	(2.161,02)	(189,42)	(48.290,77)	(15.889,74)	<b>(66.530,95)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) Εκμετάλλευσης</b>	<b>18.450,34</b>	<b>(20.661,22)</b>	<b>1.574.272,57</b>	<b>(183.742,86)</b>	<b>1.388.318,82</b>
Χρηματοοικονομικό Κόστος	(486,10)	(1.112,31)	(284.337,70)	(104.736,25)	<b>(390.672,36)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων</b>	<b>17.964,24</b>	<b>(21.773,53)</b>	<b>1.289.934,87</b>	<b>(288.479,11)</b>	<b>997.646,48</b>
Φόρος Εισοδήματος					<b>(347.052,95)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους</b>	<b>17.964,24</b>	<b>(21.773,53)</b>	<b>1.289.934,87</b>	<b>(288.479,11)</b>	<b>650.593,53</b>
<b>Αποσβέσεις</b>	<b>(3.058,78)</b>	<b>(30.000,12)</b>	<b>(376.493,42)</b>	<b>(13.859,76)</b>	<b>(423.412,08)</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 €)

<b>Όμιλος</b>									
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ</b>									
<b>1 ΙΑΝ 2023 - 31 ΔΕΚ 2023</b>									
	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	<b>Σύνολο</b>
<b>Αξία Κτήσεως ή Απομείωσης</b>									
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</b>	<b>2.183.017,18</b>	<b>2.737.888,35</b>	<b>3.684.467,07</b>	<b>158.112,45</b>	<b>377.128,65</b>	<b>26.227,91</b>	<b>1.130.065,28</b>	<b>0,00</b>	<b>10.296.906,89</b>
Διαγραφές - Τακτοποίηση Λογαριασμού			(1.097.135,55)	(65.485,34)			(80.477,35)		(1.243.098,24)
Προσθήκες 01.01.2023 - 31-12-2023	24.119,22	25.693,94	7.488,10		85.149,21	23.624,84	15.711,63	23.692,44	205.479,38
Πωλήσεις	(273.239,76)		(135.795,74)	(13.348,43)					(422.383,93)
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>1.933.896,64</b>	<b>2.763.582,29</b>	<b>2.459.023,88</b>	<b>79.278,68</b>	<b>462.277,86</b>	<b>49.852,75</b>	<b>1.065.299,56</b>	<b>23.692,44</b>	<b>8.836.904,11</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>									
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</b>		<b>(251.833,23)</b>	<b>(2.892.154,27)</b>	<b>(154.219,89)</b>	<b>(51.242,95)</b>	<b>(6.557,13)</b>	<b>(1.027.855,25)</b>		<b>(4.383.862,73)</b>
Αποσβέσεις 01.01.2023 - 31-12-2023		(72.031,53)	(111.258,52)		(108.608,01)	(14.728,56)	(24.378,24)		(331.004,86)
Πωλήσεις			5.574,40	13.348,42					18.922,82
Διαγραφές - Τακτοποίηση Λογαριασμού			1.097.135,55	65.485,34			80.477,35		1.243.098,24
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>(323.864,76)</b>	<b>(1.900.702,83)</b>	<b>(75.386,13)</b>	<b>(159.850,96)</b>	<b>(21.285,69)</b>	<b>(971.756,14)</b>	<b>0,00</b>	<b>(3.452.846,52)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>									
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>1.933.896,64</b>	<b>2.439.717,52</b>	<b>558.321,05</b>	<b>3.892,55</b>	<b>302.426,90</b>	<b>28.567,06</b>	<b>93.543,42</b>	<b>23.692,44</b>	<b>5.384.057,59</b>

(ποσά σε €)

		Ομίλος							
		ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ							
		1 ΙΑΝ 2022 - 31 ΔΕΚ 2022							
Μεταβολές Παγίων Στοιχείων	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 Προκαταβολές για απόκτηση Παγίων	Σύνολο
<b>Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης</b>									
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>2.183.017,18</b>	<b>2.705.274,35</b>	<b>3.385.807,87</b>	<b>158.112,45</b>	<b>329.527,27</b>	<b>0,00</b>	<b>1.065.884,14</b>	<b>0,00</b>	<b>9.827.623,26</b>
Τακτοποίηση Λογαριασμού									0,00
Προσθήκες 01.01.2022 - 31-12.2022		32.614,00	301.876,79		373.355,83	26.227,91	51.622,83		785.697,36
Πάγια που Ενοποιήθηκαν για πρώτη φορά							12.558,31		12.558,31
Μεταφορά Αποσβέσεων σε Αξία Κτήσεως									0,00
Υπεραξία λόγω Αποτίμησης στην Εύλογη Αξία									0,00
Πωλήσεις - Διαγραφές			(3.217,59)		(325.754,45)				(328.972,04)
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>2.183.017,18</b>	<b>2.737.888,35</b>	<b>3.684.467,07</b>	<b>158.112,45</b>	<b>377.128,65</b>	<b>26.227,91</b>	<b>1.130.065,28</b>	<b>0,00</b>	<b>10.296.906,89</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>									
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022</b>		<b>(164.121,53)</b>	<b>(2.762.532,49)</b>	<b>(154.219,89)</b>	<b>(268.121,79)</b>		<b>(983.257,76)</b>		<b>(4.332.253,47)</b>
Αποσβέσεις 01.01.2022 - 31-12.2022		(87.711,70)	(132.839,37)		(100.291,44)	(6.557,13)	(32.039,22)		(359.438,86)
Τακτοποίηση Λογαριασμού									0,00
Πάγια που Ενοποιήθηκαν για πρώτη φορά							(12.558,27)		
Μεταφορά Αποσβέσεων σε Αξία Κτήσεως									0,00
Πωλήσεις - Διαγραφές			3.217,59		317.170,29				320.387,88
Λογιστικές Τακτοποιήσεις για τη Συμφωνία									0,00
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>0,00</b>	<b>(251.833,23)</b>	<b>(2.892.154,27)</b>	<b>(154.219,89)</b>	<b>(51.242,95)</b>	<b>(6.557,13)</b>	<b>(1.027.855,25)</b>	<b>0,00</b>	<b>(4.383.862,72)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>									
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>2.183.017,18</b>	<b>2.486.055,12</b>	<b>792.312,80</b>	<b>3.892,56</b>	<b>325.885,70</b>	<b>19.670,78</b>	<b>102.210,03</b>	<b>0,00</b>	<b>5.913.044,17</b>

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

Ο Όμιλος μέχρι την 31.12.2021 αποτιμούσε τα ιδιόκτητα ιδιοχρησιμοποιούμενα γήπεδα και κτήρια στην αξία κτήσεως δηλαδή στην αρχική αξία μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και ενδεχόμενες ζημιές αποτίμησης, ενώ κατά την 31.12.2021 ο Όμιλος προχώρησε σε αλλαγή του τρόπου αναγνώρισης αυτών των ακινήτων, με σκοπό την πιο αξιόπιστη πληροφόρηση για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η αποτίμηση αυτών των ακινήτων, έγινε σε τρέχουσα αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 16. Εξαιτίας του γεγονότος αυτού αυξήθηκε η αξία των κτηρίων κατά ευρώ 868.867,63 και το ποσό αυτό μειωμένο με την αναλογούσα αναβαλλόμενη φορολογία ύψους ευρώ 191.150,88 καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα εν λόγω αναπροσαρμοσμένα πάγια είναι ιδιοκτησίας θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου και οι λογιστικές αξίες των εν λόγω ακινήτων πριν την αναπροσαρμογή τους είχαν ως εξής:

	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις
Αξία Κτήσεως	987.000,00	1.900.975,15
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις		(956.842,78)
Λογιστικές αξίες	987.000,00	944.132,37
Εύλογη Αξία αυτών 31.12.2021	987.000,00	1.813.000,00
Υπεραξία Αποτίμησης 2021	0,00	868.867,63



Η εκτίμηση αυτών των ακινήτων πραγματοποιήθηκε από εκτιμήσεις ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας βασίσθηκαν κυρίως στη Συγκριτική Μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς για βιομηχανικούς/ βιοτεχνικούς χώρους και για γραφεία. Επί των ανωτέρω ιδιόκτητων ακινήτων έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ύψους € 1.500 χιλ. προς εξασφάλιση τραπεζικού δανεισμού ύψους € 1.200 χιλ.

(ποσά σε €)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων	Εταιρεία							
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ							
	1 ΙΑΝ 2023 - 31 ΔΕΚ 2023							
Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτικά Δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων 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>								
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</b>	0,00	193.521,70	0,00	0,00	8.584,34	12.338,98	0,00	214.445,02
Προσθήκες 01.01.2023 - 31-12.2023		3.902,61						3.902,61
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	0,00	197.424,31	0,00	0,00	8.584,34	12.338,98	0,00	218.347,63
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>								
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</b>	0,00	(54.789,48)	0,00	0,00	(178,84)	(10.114,79)	0,00	(65.083,12)
Αποσβέσεις 01.01.2023 - 31-12.2023		(4.367,89)			(2.689,81)	(731,94)		(7.789,64)
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	0,00	(59.157,37)	0,00	0,00	(2.868,65)	(10.846,73)	0,00	(72.872,75)
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>								
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	0,00	138.266,94	0,00	0,00	5.715,69	1.492,25	0,00	145.474,88

(ποσά σε €)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων	Εταιρεία							
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ							
	1 ΙΑΝ 2022 - 31 ΔΕΚ 2022							
Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτικά Δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων 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>								
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022</b>	0,00	193.521,70	0,00	0,00	0,00	12.338,98	0,00	205.860,68
Προσθήκες 01.01.2022 - 31-12.2022					8.584,34			8.584,34
Πωλήσεις - Διαγραφές								
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	0,00	193.521,70	0,00	0,00	8.584,34	12.338,98	0,00	214.445,02
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>								
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022</b>	0,00	(50.465,20)	0,00	0,00	0,00	(9.382,85)	0,00	(59.848,05)
Προσθήκες 01.01.2022 - 31-12.2022								
Αποσβέσεις 01.01.2022 - 31-12.2022		(4.324,28)			(178,84)	(731,94)		(5.235,06)
Πωλήσεις - Διαγραφές								
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	0,00	(54.789,48)	0,00	0,00	(178,84)	(10.114,79)	0,00	(65.083,12)
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>								
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	0,00	138.732,22	0,00	0,00	8.405,50	2.224,19	0,00	149.361,90

Το ιδιοχρησιμοποιούμενο από την εταιρεία οικόπεδο και κτήριο, αφορά μέρος των ακινήτων που προέρχονται από πώληση και επαναμίσθωση, που πλέον δεν υφίσταται, 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 - 31 ΔΕΚ 2023		
	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Σύνολο
<b>Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης</b>			
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</b>	<b>1.170.435,91</b>	<b>1.892.456,82</b>	<b>3.062.892,73</b>
Προσθήκες 01.01.2023 - 31-12.2023	23.603,34	38.163,82	61.767,16
Πωλήσεις	(1.194.039,25)	(1.930.620,64)	(3.124.659,89)
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>(0,00)</b>	<b>(0,00)</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>			
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023</b>		<b>(609.941,45)</b>	<b>(609.941,45)</b>
Αποσβέσεις 01.01.2023 - 31-12.2023		(42.089,23)	(42.089,23)
Πωλήσεις		652.030,67	652.030,67
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>(0,00)</b>	<b>(0,00)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>			
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(0,00)</b>

(ποσά σε €)

Επενδύσεις σε Ακίνητα	Όμιλος		
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ - 1 ΙΑΝ 2022 - 31 ΔΕΚ 2022		
	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Σύνολο
<b>Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης</b>			
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>1.170.435,91</b>	<b>1.892.456,82</b>	<b>3.062.892,73</b>
Προσθήκες 01.01.2022 - 31-12.2022			
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>1.170.435,91</b>	<b>1.892.456,82</b>	<b>3.062.892,73</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>			
<b>Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022</b>		<b>(561.839,47)</b>	<b>(561.839,47)</b>
Αποσβέσεις 01.01.2022 - 31-12.2022		(48.101,97)	(48.101,97)
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>0,00</b>	<b>(609.941,45)</b>	<b>(609.941,45)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>			
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>1.170.435,91</b>	<b>1.282.515,38</b>	<b>2.452.951,29</b>

(ποσά σε €)

## Επενδύσεις σε Ακίνητα

Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης

**Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023**

Προσθήκες 01.01.2023 - 31-12.2023

Πωλήσεις

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023**

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

**Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023**

Αποσβέσεις 01.01.2023 - 31-12.2023

Πωλήσεις

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023**

Αναπόσβεστη Αξία

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023**

### Εταιρεία

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ - 1 ΙΑΝ 2023 - 31 ΔΕΚ 2023		
Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Σύνολο
<b>2.366.453,09</b>	<b>2.591.209,47</b>	<b>4.957.662,56</b>
47.722,56	52.255,07	99.977,63
(1.467.279,01)	(1.930.620,64)	(3.397.899,65)
<b>946.896,64</b>	<b>712.843,89</b>	<b>1.659.740,54</b>
<b>0,00</b>	<b>(733.341,62)</b>	<b>(733.341,62)</b>
	(52.602,14)	(52.602,14)
-	652.030,67	652.030,67
<b>0,00</b>	<b>(133.913,09)</b>	<b>(133.913,09)</b>
<b>946.896,64</b>	<b>578.930,80</b>	<b>1.525.827,45</b>

(ποσά σε €)

## Επενδύσεις σε Ακίνητα

Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης

**Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022**

Προσθήκες 01.01.2022 - 31-12.2022

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022**

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

**Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022**

Αποσβέσεις 01.01.2022 - 31-12.2022

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022**

Αναπόσβεστη Αξία

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022**

### Εταιρεία

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ - 1 ΙΑΝ 2022 - 31 ΔΕΚ 2022		
Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτήρια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Σύνολο
<b>2.366.453,09</b>	<b>2.591.209,47</b>	<b>4.957.662,56</b>
<b>2.366.453,09</b>	<b>2.591.209,47</b>	<b>4.957.662,56</b>
<b>0,00</b>	<b>(675.495,80)</b>	<b>(675.495,80)</b>
	(57.845,82)	(57.845,82)
<b>0,00</b>	<b>(733.341,62)</b>	<b>(733.341,62)</b>
<b>2.366.453,09</b>	<b>1.857.867,85</b>	<b>4.224.320,95</b>

Οι ανωτέρω επενδύσεις σε ακίνητα έχουν ως εξής:

#### Κατά την 31.12.2022

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

Τα ακίνητα είχαν 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 (30 τ.μ.), κατατασσόταν 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 5.053,53 τ.μ. εκμισθώνονταν σε εταιρεία του Ομίλου και κατατασσόταν στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα του Ομίλου αλλά στα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας.

Επισημαίνουμε, ότι το ανωτέρω ακίνητο στη Α' ΒΙ.ΠΕ. ήταν ενιαία ιδιοκτησία, δεν είχε γίνει κατάτμηση του, και ο ανωτέρω διαχωρισμός του σε τμήμα Ε1 και Ε2 έχει γίνει από την Εταιρεία, στα πλαίσια των εν εξελίξει διαδικασιών 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 από την θυγατρική που το μισθώνει.

#### Κατά την 31.12.2023

Ο Όμιλος δεν διαθέτει πλέον επενδύσεις σε ακίνητα καθώς κατά την διάρκεια της χρήσης 2023 προεξόφλησε τις συμβάσεις Leasing των ακινήτων που κατείχε στην Α' ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και εν συνεχεία επώλησε το επενδυτικό ακίνητο που περιγραφόταν. Συγκεκριμένα κατά την διάρκεια του 2023 η Εταιρεία προεξόφλησε το υπόλοιπο της σύμβασης Leasing την 03.11.2023 και συγχρόνως εξόφλησε πλήρως την οφειλή που αντιστοιχούσε στο Leasing. Στην συνέχεια επώλησε το μέγιστο μέρος του παραπάνω περιγραφόμενου ακινήτου Ε2, μετά από την κατάτμηση του ακινήτου, έναντι € 3.700.000. Τέλος την 21.12.2023 η Εταιρεία επώλησε και τμήμα 7.932,50 τετραγωνικών μέτρων από το ακίνητο Ε1 έναντι € 365.000.

Με βάση τα παραπάνω η Εταιρεία κατείχε κατά την 31.12.2023, ως επενδυτικό ακίνητο, το υπόλοιπο της έκτασης Ε1 στον Βόλο, το οποίο νοικιαζόταν στην θυγατρική εταιρία Watera Hellas.

## **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 €)

## Αύλα Περιουσιακά Στοιχεία

Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης

**Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023**

Προσθήκες 01.01.2023 - 31-12.2023

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023**

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

**Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023**

Αποσβέσεις 01.01.2023 - 31-12.2023

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023**

Αναπόσβεστη Αξία

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023**

### Όμιλος

#### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ - 1 ΙΑΝ 2023 - 31 ΔΕΚ 2023

Λογισμικά Προγράμματα	Δικαιώματα - Σήματα	Υπεραξία Ενοποίησης
<b>624.684,30</b>	<b>157.000,00</b>	<b>6.696.591,99</b>
64.389,00		
<b>689.073,30</b>	<b>157.000,00</b>	<b>6.696.591,99</b>
<b>(591.307,71)</b>	<b>(90.307,29)</b>	
(15.525,69)	(7.850,00)	
<b>(606.833,41)</b>	<b>(98.157,29)</b>	<b>0,00</b>
<b>82.239,89</b>	<b>58.842,71</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 - 31-12.2022

Πάγια Εταιρειών που Ενοποιήθηκαν για πρώτη φορά

Υπεραξία από Εξαγορά της NEOVENT AE

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022**

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

**Κατά την 1 Ιανουαρίου 2022**

Αποσβέσεις 01.01.2022 - 31-12.2022

Πάγια Εταιρειών που Ενοποιήθηκαν για πρώτη φορά

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022**

Αναπόσβεστη Αξία

**Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022**

### Όμιλος

#### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ - 1 ΙΑΝ 2022 - 31 ΔΕΚ 2022

Λογισμικά Προγράμματα	Δικαιώματα - Σήματα	Υπεραξία Ενοποίησης
<b>608.104,52</b>	<b>157.000,00</b>	<b>6.685.433,74</b>
9.635,00		
6.944,78		
		11.158,25
<b>624.684,30</b>	<b>157.000,00</b>	<b>6.696.591,99</b>
<b>(576.582,88)</b>	<b>(82.457,29)</b>	
(7.780,05)	(7.850,00)	
(6.944,78)		(6.944,78)
<b>(591.307,71)</b>	<b>(90.307,29)</b>	<b>0,00</b>
<b>33.376,59</b>	<b>66.692,71</b>	<b>6.696.591,99</b>

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 είναι συγγενής. Από την 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 κήσεως 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 αύλα περιουσιακά στοιχεία μπορεί να είναι απομειωμένα.

Η ανακτήσιμη αξία των θυγατρικών εταιρειών 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 6,5%) 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 2023 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 προεξοφλησης 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 υπερέβαινε 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 συντάξε 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, έχει ως εξής:

(ποσά σε €)

### Επενδύσεις σε Θυγατρικές & Συγγενείς

	Εταιρεία					Σύνολο
	ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ (Συγγενής)	ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL SA	NEOVENT ΑΕ	
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>0,24</b>	<b>1,00</b>	<b>1.064.544,39</b>	<b>10.616.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.681.045,63</b>
Εισπράξεις από Επιστροφή Προκαταβολής για Αύξηση Κεφαλαίου Θυγατρικής				(116.500,00)		(116.500,00)
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>0,24</b>	<b>1,00</b>	<b>1.064.544,39</b>	<b>10.500.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.564.545,63</b>
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		189.266,03			78.780,15	268.046,18
Απομείωση Συμμετοχής		(100.000,00)				(100.000,00)
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>0,24</b>	<b>89.267,03</b>	<b>1.064.544,39</b>	<b>10.500.000,00</b>	<b>78.780,15</b>	<b>11.732.591,81</b>
Επιστροφή Κεφαλαίου				(300.000,00)		(300.000,00)
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>0,24</b>	<b>89.267,03</b>	<b>1.064.544,39</b>	<b>10.200.000,00</b>	<b>78.780,15</b>	<b>11.432.591,81</b>

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 Α.Β.Ε.Ε.Κ., και η θυγατρική αυτής ΕΝΩΣΙΣ, καθώς επίσης λόγω έμμεσης συμμετοχής της εταιρείας NEOVENT Α.Β.Ε.Ε.Κ., στην ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ., η τελευταία κατέστη θυγατρική με βάση το ΔΠΧΠ 10. Κατά την χρήση 2023, η ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ. έπαψε να πληρεί τις προϋποθέσεις του ΔΠΧΠ, θεωρείται απλά συγγενής εταιρεία και λογίζεται βάσει Καθαρής Θέσης. Κατά την 31.12.2023, η ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε. κατείχε 233.336 κοινές μετοχές της UNIBIOS.

ΟΜΙΛΟΣ - ΣΥΓΓΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ"		
Συμμετέχουσα Εταιρεία	%	Κόστος Κτήσης στην Ήφαιστο ΑΒΕΕΜ
UNIBIOS	24,90%	586.939,81
NEOVENT Α.Ε.	19,12%	56.035,69
Ποσοστό Ομίλου UNIBIOS	44,02%	
Μείον: Προβλέψεις Απομείωσης σε Προηγούμενες Χρήσεις		(586.939,57)
Σύνολο	44,02%	56.035,93
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της Ήφαιστος ΑΒΕΕΜ κατά την 31.12.2023		163.945,20
<b>Αξία Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογεί στον Όμιλο UNIBIOS</b>	<b>44,02%</b>	<b>72.168,68</b>
<b>Λογιστική Αξία της Συμμετοχής στον Ενοποιημένο Ισολογισμό της 31.12.2023</b>		<b>0,00</b>

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 φορολογικές χρήσεις.

Επωνυμία Εταιρείας	Έδρα	% Συμμετοχής της Μητρικής	Είδος Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης	Ανέλεγκτες Φορολογικές Χρήσεις
UNIBIOS ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	Άνω Λιόσια		Μητρική		
WATERA HELLAS ΑΒΕΕ (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	Συγγενής	Καθαρή Θέση	
NEOVENT ΑΕ	Άνω Λιόσια	100,0	Άμεση	Ολική	
ΕΝΩΣΙΣ ΑΕ	Άνω Λιόσια	100,0	Έμμεση	Ολική	
WATERA INTERNATIONAL SA (πρώην UNIBIOS WATER TECHNOLOGIES)	Λουξεμβούργο	100,0	Άμεση	Ολική	2008-2023
WATERA ΒΟΥΛΓΑΡΙΑΣ (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑΣ)	Σόφια	100,0	Έμμεση	Ολική	2010-2023
WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΤΣΕΧΙΑΣ)	Πράγα	100,0	Έμμεση	Ολική	2008-2023
WATERA ΙΤΑΛΙΑΣ	Μπολόνια	100,0	Έμμεση	Ολική	2015-2023

Οι χρήσεις μέχρι και το 2017 έχουν παραγραφεί φορολογικά με βάση την Ελληνική Νομοθεσία. Για τις Ελληνικές εταιρείες του Ομίλου, αναφορικά με τον φορολογικό έλεγχο που αφορά τις χρήσεις 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022, έχουν εκδοθεί « Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ.1124/2015 (χρήση 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022), από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες Οικονομικές Καταστάσεις. Από τον έλεγχο δεν έχουν προκύψει διαφορές φόρων.

Για τη χρήση 2023, οι ημεδαπές εταιρείες, εκτός από αυτές που νεοαποκτήθηκαν στο 2022 και δεν έχουν ουσιώδη δραστηριότητα, οι υπόλοιπες έχουν υπαχθεί προαιρετικά στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλέπεται από τα άρθρα 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ.1124/2015, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη. 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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
	10.613,39	10.595,30	210,87	210,87
<b>Σύνολο</b>	<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 6,5%. 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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Εμπορεύματα	3.705.572,56	3.718.899,30	-	-
Προϊόντα Έτοιμα & Ημιτελή - Υποπροϊόντα & Υπολείμματα	320.128,24	153.841,15	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>4.025.700,80</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 ετήσιας μέσης τιμής.

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

(ποσά σε €)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Διαθέσιμα προς Πώληση Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία	5.233,00	5.233,00	5.223,00	5.223,00
<b>Σύνολο</b>	<b>5.233,00</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 Α'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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις</b>				
Απαιτήσεις από Πελάτες	5.712.876,50	5.811.266,15	-	-
Εμπορικές Απαιτήσεις από Συνδεμένες Εταιρείες	-	-	41.414,72	21.173,51
Επιταγές & Συναλλαγματικές	596.379,23	470.414,94	-	-
(Μείον): Προβλέψεις για Επισφαλείς Απαιτήσεις	(181.314,93)	(378.767,36)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>6.127.940,80</b>	<b>5.902.913,73</b>	<b>41.414,72</b>	<b>21.173,51</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 οποίες 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.

Οι πωλήσεις προς το Δημόσιο και προς τον ευρύτερο Δημόσιο Τομέα ανήλθαν σε ποσοστό 48% περίπου.

Κατά την 31.12.2023 δεν υφίστανται επίδικες απαιτήσεις. Επίσης σας αναφέρουμε επιπρόσθετα ότι το ύψος των απαιτήσεων της Εταιρείας, από το Ελληνικό Δημόσιο, δηλ. ΟΤΑ, Δημοτικές Επιχειρήσεις και ευρύτερο Δημόσιο Τομέα, ανερχόταν σε 87% 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.

Κατά τον ίδιο τρόπο υπολογίσθηκαν και οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επί των υπολοίπων των απαιτήσεων από πελάτες της 31.12.2023. Λογίστηκαν επιπλέον προβλέψεις € 2,583,86 κατά την 31.12.2023 που επιβάρυναν τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου. Επίσης επήλθε μείωση προβλέψεων ποσού € 200.036,29 λόγω διαγραφής ισόποσων απαιτήσεων.

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	5.550.178,50	0,47%	25.990,41
91 - 180 Ημέρες	498.170,73	6,88%	34.298,59
181 - 365 Ημέρες	60.817,61	9,54%	5.801,44
Άνω των 365 Ημερών	200.088,89	51,12%	102.290,40
<b>Σύνολο</b>	<b>6.309.255,73</b>		<b>168.380,84</b>
<b>Σύνολο Προβλέψεων 31.12.2022</b>			<b>378.767,36</b>
Επιπλέον Ποσό Πρόβλεψης κατά την 31.12.2023			<b>2.583,86</b>
Χρησιμοποιηθείσα Πρόβλεψη			<b>(200.036,29)</b>
<b>Σύνολο Προβλέψεων 31.12.2023</b>			<b>181.314,93</b>

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



(ποσά σε €)

## Μεταβολές Προβλέψεων για Επισφαλείς Πελάτες

<b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>(318.788,23)</b>
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2020	(54.425,56)
<b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>(373.213,79)</b>
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2021	
<b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>(373.213,79)</b>
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2022	(5.553,56)
<b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>(378.767,35)</b>
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2023	(2.583,86)
Διαγραφές κατά την 31.12.2023 με ισόποση Διαγραφή απαιτήσεων	200.036,29
<b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>(181.314,93)</b>

Οι λοιπές απαιτήσεις έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

## Λοιπές Απαιτήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Προκαταβολές από Προμηθευτές	324.384,09	234.859,67	-	-
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	310.404,28	102.866,23	61.817,22	29.190,66
Λοιπές Απαιτήσεις	217.463,84	254.536,80	23.703,27	31.790,48
Λοιπές Απαιτήσεις από Θυγατρικές και Συγγενείς	-	-	149.920,97	149.899,90
Προπληρωθέντα Έξοδα, Αγορές υπό Παραλαβή και Έσοδα Εισπρακτέα	76.596,69	27.605,13	-	1.753,30
<b>Σύνολο</b>	<b>928.848,90</b>	<b>619.867,83</b>	<b>235.441,46</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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ταμείο	4.675,80	9.307,71	42,93	77,93
Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	3.016.613,72	274.288,06	530.255,37	2.578,51
<b>Σύνολο</b>	<b>3.021.289,52</b>	<b>283.595,77</b>	<b>530.298,30</b>	<b>2.656,44</b>

### 13. Μετοχικό Κεφάλαιο & Ίδιες Μετοχές

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται στο ποσό των € 5.157.013,8 και διαιρείται σε 17.190.046 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30 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 έκαστη 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.

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 09.09.2022 αποφασίσθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά €156.273,15 με την μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από € 0,30 σε € 0,29. Οπότε μετά και από αυτή την απόφαση το μετοχικό Κεφάλαιο την 31.12.2022 ανερχόταν στο ποσό των € 4.531.921,35 και διαιρείτο σε 15.627.315 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,29 έκαστη.

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€) έκαστη. Οι μετοχές αυτές προσφέρονται με βάση την εξουσιοδότηση που παρεσχέθηκε 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 διετεθήσαν 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 άρτιον. Κατόπιν τούτων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανήλθε στο ποσό των € 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) έκαστη, όλες κοινές ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου.

Κατά την ίδια Τακτική Γενική Συνέλευση της 08.09.2023 αποφασίσθηκε η Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των € 378.181,012, με κεφαλαιοποίηση ισόποσου ποσού από το Υπέρ το Άρτιο με

ταυτόχρονη Αύξηση της ονομαστικής αξίας των υφισταμένων μετοχών από είκοσι επτά λεπτά και οκτώ χιλιοστά του ευρώ (€ 0,278) σε τριάντα λεπτά του ευρώ (€ 0,30) εκάστη. Κατόπιν τούτων το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των ευρώ € 5.157.013,8 (πέντε εκατομμύρια εκατόν πενήντα επτά χιλιάδες δεκατρία ευρώ και ογδόντα λεπτά) και διαιρείται σε 17.190.046 (δέκα επτά εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες σαράντα έξι) μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτών του ευρώ (€ 0,30) εκάστη, όλες κοινές ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου.

Κατά την ίδια Τακτική Γενική Συνέλευση της 08.09.2023 αποφασίσθηκε η Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των € 378.181,012 ευρώ με την αύξηση της ονομαστικής αξίας των υφισταμένων μετοχών από είκοσι επτά λεπτά και οκτώ χιλιοστά του ευρώ (€ 0,278) σε τριάντα λεπτά του ευρώ (€ 0,30) εκάστη. Κατόπιν τούτων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των € 5.157.013,8 (πέντε εκατομμύρια εκατόν πενήντα επτά χιλιάδες δεκατρία ευρώ και ογδόντα λεπτά) και διαιρείται σε 17.190.046 (δέκα επτά εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες σαράντα έξι) μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτών του ευρώ (0,30€) εκάστη, όλες κοινές ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου.

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.4548/2018.

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 είχε ήδη διαθέσει ομολογίες αξίας € 150.000 με κανονική λήξη 02.05.2023. Κατά την διάρκεια της χρήσης 2022 το ομολογιακό δάνειο εξοφλήθηκε ολοσχερώς.

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).

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 εκδοθεισόμενες 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.

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. Η ΓΓΣ των Μετόχων της 09.09.2022 αποφάσισε την έγκριση νέου προγράμματος Αγοράς Ιδίων Μετοχών που τέθηκε σε ισχύ αμέσως μετά την λήξη του υφιστάμενου τότε προγράμματος, δηλαδή από την 01.01.2023 μέχρι την 31.12.2024. Η απόφαση αυτή επιτρέπει την αγορά ιδίων μετοχών μέχρι το 10% των υφισταμένων τότε μετοχών και με όρια τιμών από 0,01 € μέχρι 1,93€. Οι αποκτώμενες μετοχές μπορούν να χρησιμοποιηθούν για οποιονδήποτε νόμιμο σκοπό. Πάντως η εταιρία δεν κατείχε ίδιες μετοχές κατά την 31.12.2023 καθώς όλες οι κατεχόμενες μετοχές είχαν διατεθεί κατά την χρήση 2023.

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 παρόν 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 πρόγραμμα είχε τριετή διάρκεια και έχει ήδη λήξει.

Η συνολική ονομαστική αξία των μετοχών που μπορεί να εκδοθούν με αυτή την εξουσιοδότηση δεν μπορεί να ξεπερνά το 1/10 του μμετοχικού κεφαλαίου που είναι σήμερα κατατεθειμένο (δηλαδή € 468.819,45). 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 προσδιορίστηκε 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 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:

	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

Η τιμή άσκησης για όλα τα εκκρεμή δικαιώματα είναι € 0,30, η συμβατική διάρκεια είναι μέχρι 01.04.2023. Στην τρέχουσα περίοδο ασκήθηκαν όλα τα δικαιώματα.

Τα δικαιώματα προαίρεσης ασκήθηκαν συνολικά κατά την περίοδο από 15.11.2022 μέχρι και 23.11.2022 και η εταιρεία αύξησε αντίστοιχα το κεφάλαιο της (απόφαση ΔΣ 19.01.2023) με την έκδοση 1.562.731 νέων μετοχών που διετέθησαν στους δικαιούχους και ετέθησαν σε διαπραγμάτευση την 24.03.2023.

### **Ίδιες Μετοχές**

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2023 η εταιρία απέκτησε 33.479 ίδιες μετοχές ονομαστικής αξίας € 9.708,91. 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. Εντός της χρήσης 2023 η εταιρεία διέθεσε 150.000 ίδιες μετοχές με αποτέλεσμα κατά την 31.12.2023 να μην κατέχει καθόλου ίδιες μετοχές. Κατά την 31.12.2023, η συγγενής εταιρία ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε. κατείχε 233.336 κοινές μετοχές της UNIBIOS.

## **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 και λοιπά Αναβαλλόμενα Έσοδα**

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.

Το υπόλοιπο των Επιχορηγήσεων αναλύεται ως εξής:



(ποσά σε €)

## Επιχορηγήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
ΕΣΠΑ	15.365,55			
Πρόγραμμα "ΕΞΩΣΤΡΕΦΕΙΑ"	485,28	901,12	-	-
N.3299/2004	155.375,05	169.905,38	-	-
Έσοδα Επόμενων Χρήσεων από Έκτακτα Έσοδα	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>171.225,88</b>	<b>170.806,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Αναβαλλόμενο Έσοδο από Lease Back Ακινήτων		11.471,65		11.471,65

Τα κονδύλια των επιχορηγήσεων των αναπτυξιακών νόμων, θα μεταφερθούν στα έσοδα, αναλογικά μέχρι το χρόνο που θα αποσβεσθούν τα επιχορηγηθέντα πάγια.

## 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 Διεργημάτων 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, εφαρμόζε 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 έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8, η επίδραση της οποίας παρουσιάζεται στη στην όψη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι: προεξοφλητικό επιτόκιο 2,80% (2021 : 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	
<b>Υπόλοιπο Υποχρέωσης 31.12.2022</b>	<b>57.799,50</b>	<b>0,00</b>
Κόστος Τρέχουσας Αποσχόλησης 01.01.2023 - 31.12.2023	7.756,49	0,00
Χρηματοοικονομικό Κόστος	1.580,57	0,00
<b>Υπόλοιπο Υποχρέωσης 31.12.2023</b>	<b>67.136,57</b>	<b>0,00</b>

Ο αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Αριθμός Προσωπικού</b>				
Υπάλληλοι	81	76	1	1
Ημερομίσθιοι				
Σύνολο	<b>81</b>	<b>76</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Κόστος Μισθοδοσίας</b> (σε €)	<b>2.175.228,56</b>	<b>2.007.997,07</b>	<b>36.859,85</b>	<b>22.867,87</b>

Σημειώνεται ότι από το ανωτέρω σύνολο του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31.12.2023 το πλήθος του προσωπικού που απασχολούταν και είχαν ηλικία πάνω από 46 ετών ανέρχονταν σε 26 άτομα, δηλαδή ποσοστό 32% επί του συνολικού απασχολούμενου προσωπικού.

## 17. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις - Δάνεια

(ποσά σε €)

### Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις & Δάνεια

#### Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Δάνεια Τραπεζών

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### Βραχυπρόθεσμα Δάνεια

Χρηματοδοτικές Μισθώσεις & Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Δάνεια Τραπεζών

Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση

**Σύνολο**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-	2.736.741,72	-	2.736.741,72
Δάνεια Τραπεζών	1.973.463,14	956.845,21	-	-
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	37.049,50	43.785,70	-	-
	<b>2.010.512,64</b>	<b>3.737.372,63</b>	<b>0,00</b>	<b>2.736.741,72</b>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις & Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	-	379.525,79	-	379.525,79
Δάνεια Τραπεζών	3.637.869,88	3.534.136,17	-	-
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση	518.208,51	384.250,45	-	-
	<b>4.156.078,39</b>	<b>4.297.912,41</b>	<b>0,00</b>	<b>379.525,79</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>6.166.591,03</b>	<b>8.035.285,04</b>	<b>0,00</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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Μεταξύ 1 και 2 ετών	1.137.245,55	1.464.976,35	-	774.584,92
Μεταξύ 2 και 5 ετών	1.378.002,81	1.853.270,68	-	1.220.825,78
Άνω των 5 ετών	13.472,80	1.182.901,84	-	1.120.856,81
<b>Σύνολο</b>	<b>2.528.721,15</b>	<b>4.501.148,87</b>	<b>0,00</b>	<b>3.116.267,51</b>

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 2023 και το οποίο προέρχεται από υποχρεώσεις που φέρουν τόκο σε βάση κυμαινόμενου επιτοκίου, ανήλθε σε € 624 χιλ. περίπου, ενώ της Εταιρείας στο ποσό των € 193 χιλ. περίπου. Τα αντίστοιχα ποσά της χρήσης 2022 ανέρχονταν σε € 391 χιλ. και € 167 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

Αύξηση / (Μείωση)	Αύξηση / (Μείωση)	Διαμόρφωση του Χρηματοοικονομικού Κόστους	Διαμόρφωση των Αποτελεσμάτων προ Φόρων
0,50%	8,88%	660.864,51	2.365.000,30
1,00%	9,38%	349.035,73	2.676.829,08
1,50%	9,88%	367.639,20	2.658.225,61
2,00%	10,38%	386.242,68	2.639.622,13
-0,50%	7,88%	293.225,31	2.732.639,50
-1,00%	7,38%	274.621,83	2.751.242,98
-1,50%	6,88%	256.018,36	2.769.846,45
-2,00%	6,38%	237.414,88	2.788.449,93

## 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	
31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
205.537,96	251.393,88	2.725,82	5.185,86
<b>205.537,96</b>	<b>251.393,88</b>	<b>2.725,82</b>	<b>5.185,86</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μισθωτικά Δικαιώματα πληρωτέα στην Επόμενη Χρήση			
130.250,35	93.721,17	2.393,68	2.210,81
<b>130.250,35</b>	<b>93.721,17</b>	<b>2.393,68</b>	<b>2.210,81</b>
<b>335.788,31</b>	<b>345.115,05</b>	<b>5.119,50</b>	<b>7.396,68</b>

**Σύνολο**

Η εξυπηρέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεων έχει ως εξής:

(ποσά σε €)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Μεταξύ 1 και 2 ετών	247.983,28	212.283,68	4.687,80	4.534,76
Μεταξύ 2 και 5 ετών	87.805,03	132.831,38	431,70	2.861,92
Άνω των 5 ετών				
<b>Σύνολο</b>	<b>335.788,31</b>	<b>345.115,05</b>	<b>5.119,50</b>	<b>7.396,68</b>

Εντός της περιόδου 01.01.2023 - 31.12.2023, προέκυψαν τα ακόλουθα ποσά που αφορούν στις υπάρχουσες μισθώσεις, όπως προκύπτουν από τις αντίστοιχες σημειώσεις:

(ποσά σε €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2023	01/01/2022	01/01/2023	01/01/2022
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Αποσβέσεις Μεταφορικών Μέσων με Δικαίωμα Χρήσης	108.608,01	106.955,08	2.689,81	178,84
Αποσβέσεις Μισθωτικών Δικαιωμάτων Κτηρίων	14.728,56	9.246,07	-	-
Τόκοι Μισθώσεων Μεταφορικών Μέσων με Δικαίωμα Χρήσης	17.502,94	10.689,71	329,22	96,55
Τόκοι Μισθώσεων Κτηρίων - Μέσων με Δικαίωμα Χρήσης	2.408,49	1.530,10	-	-
Έξοδα / Εκροές Βραχυπρόθεσμων Μισθώσεων	25.672,46	60.334,10	660,00	660,00
Ταμειακές Εκροές για Μισθώσεις Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης	(117.718,44)	(94.675,73)	(2.410,44)	(1.187,66)
Προσθήκες στα Μεταφορικά Μέσα με Δικαίωμα Χρήσης	85.149,21	373.355,83	-	8.584,34
Λογιστική Αξία Περιουσιακών στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης την 31.12	330.993,80	345.556,49	5.715,69	8.405,50

## 19. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των εν λόγω υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις</b>				
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	1.141.492,58	1.199.790,02	70.626,03	55.524,47
Επιταγές Πληρωτέες	218.960,16	851.425,50	-	-
Προκαταβολές Πελατών	578.038,93	444.336,36	-	-
Υποχρεώσεις από Φόρους (πλην Εισοδήματος)	879.215,66	285.640,79	12.342,45	8.971,74
Έσοδα Επόμενης Χρήσεως	-	-	94.800,00	95.475,90
Δεδουλευμένα Έξοδα & Τόκοι	220.954,21	30.555,55	378,66	-
Προκαταβολές Πελατών από Θυγατρική (Προκαταβολή Ενοικίων)	-	-	1.000.000,00	1.329.992,86
Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικά Ταμεία	86.553,55	75.381,47	1.476,53	1.291,96
Λοιπές Υποχρεώσεις	102.640,29	135.764,41	2.421,20	15.018,66
<b>Σύνολο</b>	<b>3.227.855,39</b>	<b>3.022.894,10</b>	<b>1.182.044,87</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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Φόρος Εισοδήματος Περιόδου και Προηγ. Χρήσεως	530.279,84	321.592,20	67.989,86	
<b>Φόρος Εισοδήματος</b>	<b>530.279,84</b>	<b>321.592,20</b>	<b>67.989,86</b>	
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	300.438,96	767.148,27	-	465.768,52
Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Απαιτήσεις)	(47.043,59)	(468.003,12)	-	(350.074,90)
<b>Σύνολο</b>	<b>253.395,36</b>	<b>299.145,15</b>	<b>0,00</b>	<b>115.693,62</b>

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως εξής:

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 €)

### Φορολογική Επιβάρυνση Αποτελεσμάτων

Κέρδη (Ζημιές) προ Φόρων ως ο Λογαριασμός Αποτελεσμάτων

Μέσος Φορολογικός Συντελεστής

Φόροι Εισοδήματος βάσει του Ονομαστικού Συντελεστή

Αφορολόγητα Μερίσματα από θυγατρική

Φόροι Αναλογούντες σε Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004

Φόρος επί μη Φορολογικών Εκπεστέων Δαπανών

Αναστροφή Αναβαλλόμενων Φόρων

**Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης**

Τρέχουσα Φορολογική Επιβάρυνση / (Ελάφρυνση)

Ετεροχρονισμένη Φορολογική Επιβάρυνση

Ετεροχρονισμένη Φορολογική (Ελάφρυνση)

Αναστροφή Αναβαλλόμενων Φόρων

**Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Κέρδη (Ζημιές) προ Φόρων ως ο Λογαριασμός Αποτελεσμάτων	<b>2.402.207,25</b>	<b>997.646,48</b>	<b>1.045.600,75</b>	<b>(213.607,22)</b>
Μέσος Φορολογικός Συντελεστής	23%	22%	22%	22%
Φόροι Εισοδήματος βάσει του Ονομαστικού Συντελεστή	548.697,82	212.677,42	230.032,17	(46.993,59)
Αφορολόγητα Μερίσματα από θυγατρική				(22.000,00)
Φόροι Αναλογούντες σε Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004	(1.415,27)	(64.521,20)		
Φόρος επί μη Φορολογικών Εκπεστέων Δαπανών	116.235,42	139.008,83	3.319,15	25.942,73
Αναστροφή Αναβαλλόμενων Φόρων	(289.268,88)	59.887,90	(283.640,97)	158.744,48
<b>Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης</b>	<b>374.249,09</b>	<b>347.052,95</b>	<b>(50.289,66)</b>	<b>115.693,62</b>
Τρέχουσα Φορολογική Επιβάρυνση / (Ελάφρυνση)	725.408,09	243.864,60	348.746,96	(83.724,97)
Ετεροχρονισμένη Φορολογική Επιβάρυνση	53.136,22	43.300,45	(115.395,65)	40.674,11
Ετεροχρονισμένη Φορολογική (Ελάφρυνση)	(115.026,34)			
Αναστροφή Αναβαλλόμενων Φόρων	(289.268,88)	59.887,90	(283.640,97)	158.744,48
<b>Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης</b>	<b>374.249,09</b>	<b>347.052,95</b>	<b>(50.289,66)</b>	<b>115.693,62</b>



(ποσά σε €)

## Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις

### Απαιτήσεις

	Όμιλος				
	Υπόλοιπο 31/12/2021	Τακτοποιήσεις & Μεταβολές στην Χρήση 2022	Υπόλοιπο 31/12/2022	Τακτοποιήσεις & Μεταβολές στην Χρήση 2023	Υπόλοιπο 31/12/2023
Επί Εξόδων Αυξήσεως Κεφαλαίου	857,85	(857,85)	0,00		0,00
Επί της Προσαρμογής της Αξίας των Απαιτήσεων (Πρόβλεψη)	64.217,26		64.217,26	(26.859,40)	37.357,86
Επί της Προσαρμογής των Αποσβέσεων των Κρατικών Επιχορηγήσεων	62,86	11,39	74,25	(13.615,83)	(13.541,58)
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	2.054,15	10.035,76
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)	139.311,66	(112.944,04)
Επί Φορολογικών Ζημιών	635.124,47	(3.447,71)	631.676,76	(513.766,17)	117.910,59
Επί Προβλέψεων Εξόδων	11.576,72	(1.665,65)	9.911,07	(8.083,94)	1.827,13
<b>Σύνολο</b>	<b>462.106,72</b>	<b>5.896,39</b>	<b>468.003,12</b>	<b>(420.959,53)</b>	<b>47.043,60</b>

### Υποχρεώσεις

Επί της Προσαρμογής των Αποσβέσεων των Ενσώματων Παγίων & Άυλων Παγίων και των Μισθωμάτων από Lease	550.054,97	25.942,42	575.997,39	(466.709,31)	109.288,07
Επί της Υπεραξίας λόγω Αναπροσαρμογής των Παγίων στην Εύλογη Αξία τους	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>(466.709,31)</b>	<b>300.438,95</b>

### Υπόλοιπο Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων

<b>279.099,13</b>	<b>20.046,03</b>	<b>299.145,15</b>	<b>(45.749,78)</b>	<b>253.395,36</b>
-------------------	------------------	-------------------	--------------------	-------------------

(ποσά σε €)

## Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις

### Απαιτήσεις

	Εταιρεία				
	Υπόλοιπο 31/12/2021	Τακτοποιήσεις & Μεταβολές στην Χρήση 2022	Υπόλοιπο 31/12/2022	Τακτοποιήσεις & Μεταβολές στην Χρήση 2023	Υπόλοιπο 31/12/2023
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)	152.788,02	0,00
Επί Φορολογικών Ζημιών	333.950,76	166.520,50	500.471,26	(500.471,26)	(0,00)
Επί Προβλέψεων Εξόδων	2.391,66		2.391,66	(2.391,66)	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>437.441,16</b>	<b>(87.366,26)</b>	<b>350.074,90</b>	<b>(350.074,90)</b>	<b>0,00</b>

### Υποχρεώσεις

Ενσώματων Παγίων & Άυλων Παγίων και των Μισθωμάτων από Lease Back	437.441,16	28.327,36	465.768,53	(465.768,53)	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>437.441,16</b>	<b>28.327,36</b>	<b>465.768,53</b>	<b>(465.768,53)</b>	<b>0,00</b>

### Υπόλοιπο Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων

<b>0,00</b>	<b>115.693,62</b>	<b>115.693,62</b>	<b>(115.693,62)</b>	<b>0,00</b>
-------------	-------------------	-------------------	---------------------	-------------

Ο ισχύον φορολογικός συντελεστής είναι 22%, ενώ την προηγούμενη χρήση ήταν επίσης 22%. Έγινε αποτίμηση των αναβαλλόμενων φόρων με τον συντελεστή του 22% και δεν προέκυψαν ουσιώδεις επιβαρύνσεις λόγω του μικρού ύψους των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων. Ο Όμιλος δεν προέβη σε καμία προσαρμογή εφαρμόζοντας την πενταετή παραγραφή που ισχύει. 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. Για τις αλλοδαπές εταιρείες δεν αναγνωρίζονται φορολογικές απαιτήσεις. Αυτές αναγνωρίζονται στο έτος που θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη.

Οι χρήσεις μέχρι και το 2017 έχουν παραγραφεί φορολογικά με βάση την Ελληνική Νομοθεσία. Για τις Ελληνικές εταιρείες του Ομίλου, αναφορικά με τον φορολογικό έλεγχο που αφορά τις χρήσεις 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022, έχουν εκδοθεί « Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ.1124/2015 (χρήση 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022), από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες Οικονομικές Καταστάσεις. Από τον έλεγχο δεν έχουν προκύψει διαφορές φόρων.

Για τη χρήση 2023, οι ημεδαπές εταιρείες, εκτός από αυτές που νεοαποκτήθηκαν στο 2022 και δεν έχουν ουσιώδη δραστηριότητα, οι υπόλοιπες έχουν υπαχθεί προαιρετικά στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλέπεται από τα άρθρα 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ.1124/2015, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη. 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 - 31 ΔΕΚ 2023					
	Όμιλος			Εταιρεία		
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	4.724.773,59	1.602.168,07	<b>6.326.941,66</b>			<b>0,00</b>
Πωλήσεις Προϊόντων	5.085.212,16	123.500,00	<b>5.208.712,16</b>			<b>0,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών	1.369.288,39	72.172,30	<b>1.441.460,69</b>			<b>0,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Ενόικια				180.000,00		<b>180.000,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Λοιπά				128.198,97		<b>128.198,97</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>11.179.274,14</b>	<b>1.797.840,37</b>	<b>12.977.114,51</b>	<b>308.198,97</b>	<b>0,00</b>	<b>308.198,97</b>

(ποσά σε €)

#### Πωλήσεις

	1 ΙΑΝ 2022 - 31 ΔΕΚ 2022					
	Όμιλος			Εταιρεία		
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	2.508.279,06	314.583,65	<b>2.822.862,71</b>			<b>0,00</b>
Πωλήσεις Προϊόντων	6.513.007,90	274.467,60	<b>6.787.475,50</b>			<b>0,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών	1.445.135,18	188.581,80	<b>1.633.716,98</b>			<b>0,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Ενόικια				180.000,00		<b>180.000,00</b>
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Λοιπά				130.379,03		<b>130.379,03</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>10.466.422,14</b>	<b>777.633,05</b>	<b>11.244.055,19</b>	<b>310.379,03</b>	<b>0,00</b>	<b>310.379,03</b>

## 21.2 Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Πωλήσεων

(ποσά σε €)

### Κόστος Πωλήσεων Έξοδα Διοίκησης & Πωλήσεων

#### Κόστος Πωλήσεων

Πρώτες & Βοηθητικές Ύλες - Υλικά και Είδη Συσκευασίας  
 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  
 Ενοίκια  
 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

Ομιλος		Εταιρεία	
01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022	01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022
6.108.016,76	5.416.840,07		
<b>6.108.016,76</b>	<b>5.416.840,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.165.891,49	1.981.330,23	36.859,85	22.867,87
-	5.366,67		
9.337,07	21.300,17		
1.093.443,55	692.168,46	226.476,13	187.160,00
32.700,00	33.200,00	11.400,00	11.400,00
174.008,99	172.982,70	14.952,44	12.060,97
25.672,46	60.334,10	660,00	660,00
120.912,33	152.674,51	26.825,59	30.404,44
717.803,48	309.596,26	16.959,37	15.656,01
230.972,53	390.843,98		
145.896,70	277.236,57	5.669,10	12.830,55
15.084,91	61.112,68	8.923,74	7.487,97
396.469,67	423.412,08	60.391,78	63.080,88
<b>5.128.193,18</b>	<b>4.581.558,41</b>	<b>409.118,00</b>	<b>363.608,69</b>
<b>11.236.209,94</b>	<b>9.998.398,48</b>	<b>409.118,00</b>	<b>363.608,69</b>

## 21.3 Άλλα Έσοδα – Έξοδα

(ποσά σε €)

### Άλλα Έσοδα - Έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022	01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022
<b>Έσοδα</b>				
Μεταφορικά Πωλήσεων και Λοιπά Έσοδα	971,43	14.337,42		
Επιδότησης Παγίων Δαπανών (Άρθρο 29 Ν.4772/2021)				
Αναλογούσα Επιχορήγηση επί Δαπανών	63.631,17			
Επιχορηγήσεις Δώρου Πάσχα				
Αναλογούντα Κέρδη από Sales & Leaseback	11.471,65	10.590,00	11.471,65	10.590,00
Συν αλλαγματικές Διαφορές		1.155,94		
Λοιπά Έκτακτα Έσοδα	12.032,18	8.135,58		
Κέρδη από Πώληση Παγίων	1.320.762,56	20.106,24	1.319.012,57	
Εσοδα Επιστρεπτέας Προκαταβολής		44.782,09		
Διαγραφείσες Υποχρεώσεις	30.677,76	60.555,14	13.847,34	
Έσοδα από Αποσβέσεις Κρατικών Επιχορηγήσεων	17.580,62	10.220,96		
Έσοδα Προηγούμενων Χρήσεων	2.921,02			
Έσοδα από Αχρησιμοποίητες Προβλέψεις	18.538,44	39.309,71		
<b>Σύνολο</b>	<b>1.478.586,83</b>	<b>209.193,08</b>	<b>1.344.331,56</b>	<b>10.590,00</b>
<b>Έξοδα</b>				
Φορολογικά Πρόστιμα και Προσαυξήσεις	981,04	8.050,45	716,80	3.379,20
Συν αλλαγματικές Διαφορές	15.287,14	45.561,90		
Διαγραφή Ανείσπρακτων Απαιτήσεων	137.345,26			
Λοιπά Έκτακτα Έξοδα	10.974,59	5.329,62		647,15
Απομείωση Απαιτήσεων	26.206,18	6.751,41	4.172,97	
Έξοδα Προηγούμενων Χρήσεων	2.435,04	837,57		
<b>Σύνολο</b>	<b>193.229,25</b>	<b>66.530,95</b>	<b>4.889,77</b>	<b>4.026,35</b>

## 21.4 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

(ποσά σε €)

### Χρηματοοικονομικό Κόστος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022	01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022
<b>Έξοδα</b>				
Τόκοι και Συναφή Έξοδα	603.746,13	378.928,17	192.592,79	166.844,66
Τόκοι από Μισθωτικά Δικαιώματα	19.911,43	12.199,44	329,22	96,55
Ζημιά από Συγγενή Εταιρεία Ήφαιστο	1.521,32			
Απομείωση Αξίας Μετοχών Ουγατρικής				100.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>625.178,89</b>	<b>391.127,61</b>	<b>192.922,01</b>	<b>266.941,21</b>
<b>Έσοδα</b>				
Μερίσματα Εισπρακτέα				100.000,00
Πιστωτικοί Τόκοι και Συναφή Έσοδα	1.123,99	455,25		
<b>Σύνολο</b>	<b>1.123,99</b>	<b>455,25</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>
<b>Χρηματοοικονομικό Κόστος</b>	<b>624.054,90</b>	<b>390.672,36</b>	<b>192.922,01</b>	<b>166.941,21</b>

## 22. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, στην περίοδο 01.01.2023-31.12.2023, 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	
31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
362.808,78	325.753,77		
282.016,13	276.000,00	147.016,13	144.500,00
24.962,53	24.864,39		
<b>669.787,44</b>	<b>626.618,16</b>	<b>147.016,13</b>	<b>144.500,00</b>

(ποσά σε €)

### Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις Μελών ΔΣ

Υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. - 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 Μέλη Δ.Σ. - Διευθυντές και Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη

Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη

**Σύνολο**

Όμιλος		Εταιρεία	
01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022	01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022
(11.046,88)	(20.037,26)	(323,97)	
	(33.474,80)		(9.001,48)
39.325,86	29.833,75		
10.904,22	15.700,00	10.700,00	15.700,00
<b>39.183,20</b>	<b>(7.978,31)</b>	<b>10.376,03</b>	<b>6.698,52</b>

Τα υπόλοιπα ποσά των απαιτήσεων – υποχρεώσεων κατά την 31.12.2023 αφορούν προκαταβολές ή οφειλές από τρέχουσες συνήθειες συναλλαγές.

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

Οι συναλλαγές του 2023 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2023 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2023		ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ				
ΠΡΟΫΠΕΣ	ΑΓΟΡΕΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΣ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	ΕΝΟΣΙΣ	NEOVENT	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΓΚΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE	
		UNIBIOS AE														
WATERA HELLAS	660,00	274.800,00	66.006,95	462.346,86	414.300,00	240,00	396,00							131,40		
WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ		179.616,13														
WATERA BULGARIA																
WATERA ITALIA		301.668,46														
ΘΕΑΣ ΑΕ																
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ		8.800,00														
WATERA INTERNATIONAL		80.000,00	16.000,00	24.000,00	16.000,00											
ΕΝΟΣΙΣ										47.266,00						
NEOVENT																
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE			96.000,00													
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	60.000,00															
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΓΚΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	72.000,00															
ANINUM CONSULTING IKE	15.016,13	36.000,00														

31 ΔΕΚ 2023		ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ				
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΣ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT AE	ΕΝΟΣΙΣ	ΗΦΑΙΣΤΟΣ	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΓΚΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
		UNIBIOS AE							35.000,00	156.335,69						
WATERA HELLAS	1.000.000,00						14.671,41								204,22	
WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ		5.101,21														
WATERA BULGARIA																
WATERA ITALIA		105.000,00														
ΘΕΑΣ ΑΕ																
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ																
WATERA INTERNATIONAL			370.000,00	98.000,26	105.000,00											
NEOVENT AE																
ΕΝΟΣΙΣ										62.635,74						
ΗΦΑΙΣΤΟΣ										11.672,21	340,00					
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE																
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ																
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΓΚΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ																
ANINUM CONSULTING IKE																

Οι συναλλαγές του 2022 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2022 έχουν ως κάτωθι:



31 ΔΕΚ 2022		ΟΥΤΑΓΡΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ				
ΠΡΟΛΗΪΣ	ΑΓΟΡΕΣ											CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE	
		UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΣ ΑΕ	ΒΙΟΣΦΑ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	ΕΝΟΣΙΣ	NEOVENT					
	UNIBIOS AE	274.800,00					4.379,03	31.200,00								
	WATERA HELLAS	660,00		71.691,02	96.828,81	82.300,00	240,00	396,00							136,90	
	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ		385.326,19													
	WATERA BULGARIA															
	WATERA ITALIA		232.506,50													
	ΘΕΑΣ ΑΕ															
	ΒΙΟΣΦΑ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ		3.480,00													
	WATERA INTERNATIONAL		80.000,00	16.000,00	24.000,00	4.000,00										
	ΕΝΟΣΙΣ										47.266,00					
	NEOVENT															
	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE		96.000,00													
	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	60.000,00														
	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	72.000,00														
	ANINUM CONSULTING IKE	12.000,00	36.000,00													

31 ΔΕΚ 2022		ΟΥΤΑΓΡΙΚΕΣ										ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ					
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ											CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE		
		UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΣ ΑΕ	ΒΙΟΣΦΑ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT AE	ΗΦΑΙΣΤΟΣ					ΕΝΟΣΙΣ	
	UNIBIOS AE						11.501,51	59.571,90	100.000,00								10.700,00
	WATERA HELLAS	1.329.992,86					14.720,00								5.000,00		46,68
	WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ		27.657,00														
	WATERA BULGARIA		195.620,79														
	WATERA ITALIA		29.558,14														
	ΘΕΑΣ ΑΕ																
	ΒΙΟΣΦΑ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ						9.766,29										
	WATERA INTERNATIONAL		240.173,87	354.000,00	74.000,26	107.000,00											
	NEOVENT AE																
	ΗΦΑΙΣΤΟΣ										10.169,05						
	ΕΝΟΣΙΣ										62.635,74						
	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE		24.520,00														
	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ																
	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	9.001,48															
	ANINUM CONSULTING IKE																

Στους ανωτέρω πίνακες περιλαμβάνονται με βάση το ΔΛΠ 24 ως συνδεδεμένα μέρη και οι εταιρείες: Ορφέας Μαυρίκιος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. ΙΚΕ, Αντώνιος Σβωρώνος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΙΚΕ και Aninum Consulting ΙΚΕ, επειδή οι μέτοχοι ή 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 το ΔΣ της εταιρείας της 10.05.2021 και ακολουθούν την Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας.

## 23. Κέρδη (Ζημιές) ανά Μετοχή

Τα κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή, μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ανέρχονται σε € 0,1190 και υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό επί του συνόλου των κοινών μετοχών, δηλ. ελήφθησαν υπόψη 17.190.046 μετοχές κατά την 31.12.2023, οι οποίες σταθμισμένες σε ετήσια βάση, ανέρχονται επίσης σε 17.190.046 κοινές μετοχές.

## 24. Διανομή Κερδών

Στη κλειόμενη χρήση 2023, λόγω των κερδών από την πώληση μέρους του ακινήτου στην Α' ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, επιτεύχθηκαν κέρδη μετά από φόρους € 1.095.890,41, και ως εκ τούτου, διαγράφηκαν οι ζημιές προηγούμενων χρήσεων. Κατά συνέπεια το εναπομείναν υπόλοιπο κέρδων ανέρχεται σε € 128.567,55. Στο εν λόγω υπόλοιπο κερδών ποσού € 128.567,55 θα παρακρατηθεί ποσοστό 5% ως Τακτικό Αποθεματικό ύψους € 6.428,38 και το εναπομείναν ποσό ύψους € 122.139,17, θα μεταφερθεί στο Υπόλοιπο εις Νέον. Η παραπάνω διανομή τελεί υπό την κρίση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

## 25. 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.

## 26. 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 € 762 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.

## 27. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

### Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις ανεκτέλεστες κεφαλαιουχικές δαπάνες κατά την 31.12.2023.

### Μισθώσεις

Οι μελλοντικές καταβολές από βραχυπρόθεσμες συμβάσεις μέχρι το έτος 2023, αναμένεται να ανέλθουν σε € 30 χιλ. περίπου.

## 28. Σημαντικά Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων

Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν ουσιωδώς τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας και του Ομίλου και την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας και του Ομίλου με εξαίρεση την ενδοομιλική συναλλαγή πώλησης μεγάλου μέρους του ακινήτου του Βόλου από την μητρική εταιρία UNIBIOS ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ στην θυγατρική WATERA HELLAS Α.Ε. έναντι € 2.300.000.

Ανω Λιόσια, 26 Απριλίου 2024

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 ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, που αποτελούνται από 129 (χb1r format)/113 (PDF format) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 26.04.2024.

ΑΘΗΝΑ, 26.04.2024

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

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Συνοποβάλλεται επίσης η Έκθεση της Επιτροπής Ελέγχου η οποία πρέπει να εκδίδεται μαζί με την Ετήσια Οικονομική Έκθεση (11<sup>ο</sup> ερώτημα του εγγράφου «Ερωτήσεις και Απαντήσεις αναφορικά με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 για την επιτροπή ελέγχου») αλλά διακρίνεται από αυτήν. Η Έκθεση συντάχθηκε στις 21.03.2024 και έχει ως εξής:

Κύριοι Μέτοχοι,

#### ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Κύριοι Μέτοχοι,

Κατά την διάρκεια της χρήσεως 2023 η Επιτροπή Ελέγχου(ΕΕ) της Εταιρίας συνεδρίασε 17 φορές με παρουσία όλων των μελών της.

Κατά τις συνεδριάσεις αυτές η Επιτροπή εξέτασε όλα τα θέματα που προβλέπονται από τις υφιστάμενες διατάξεις και συνεργάστηκε με Στελέχη της Εταιρίας, Εκτελεστικά Μέλη του ΔΣ, τον Εσωτερικό Ελεγκτή και τους Εξωτερικούς Ελεγκτές. Η συνεργασία αυτή αφορούσε τόσο τον προγραμματισμό εργασιών για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, συνεργασία με τους Εξωτερικούς Ελεγκτές κατά το στάδιο προγραμματισμού και εκτέλεσης του ελέγχου και στο στάδιο της σύνταξης των εκθέσεων (ετησίων και εξαμηνιαίων). Επίσης η ΕΕ και μέλη της ξεχωριστά συζήτησαν με τον Εσωτερικό Ελεγκτή και Εκτελεστικά Μέλη του ΔΣ για θέματα που αφορούν στα ευρήματα και την διαδικασία του εσωτερικού ελέγχου. Η ΕΕ δεν διαπίστωσε αποκλίσεις από τις προβλεπόμενες εσωτερικές διαδικασίες ελέγχου που χρησιμοποιούνται για να διασφαλισθεί η σωστή λειτουργία της Εταιρίας σε όλους τους τομείς και κυρίως η ορθή διαχείριση και η συνέπεια της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Επίσης διαπίστωσε ότι όποτε απαιτήθηκε για θέματα που υπάγονται στις διαδικασίες των άρθρων 99-101 του νόμου 4548/2018 ακολουθήθηκε από την Εταιρία και το ΔΣ η νόμιμη διαδικασία. Γενικά δε τηρήθηκαν το πλάνο εργασιών που αποφασίσθηκε στην πρώτη ετήσια συνεδρίαση της 27.01.2023, όπου και συζητήθηκε και το θέμα της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας το οποίο αποτελεί και την βάση για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Η Επιτροπή εξέτασε ιδιαιτέρως την Συμπληρωματική Έκθεση του Άρθρου 44 του Ν 4449/2017 που συντάχθηκε από τους Εξωτερικούς Ελεγκτές της εταιρίας και επικεντρώθηκε στο αναφερόμενο θέμα ελέγχου που αφορά την αποτίμηση θυγατρικών εταιριών, και τον υπολογισμό της ανακτήσιμης αξίας με βάση το ΔΛΠ 36. Η Επιτροπή επικαιροποίησε τις οδηγίες της σε σχέση με τον τρόπο υπολογισμού του μεγέθους αυτού που είναι κρίσιμο για την κατάστρωση των οικονομικών καταστάσεων και επιβεβαίωσε ότι τηρήθηκαν οι υποδείξεις της.

Αναλυτικότερα:

Η Εταιρεία, όπως προβλέπει ο νόμος, έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου με στόχο την υποστήριξη του Δ.Σ. στα καθήκοντά του σχετικά, μεταξύ άλλων, με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, της οποίας η σύνθεση αρχικά καθορίστηκε με την Τακτική Γενική Συνέλευση της 20.09.2019 και η οποία τροποποιήθηκε σε συνέχεια της απόφασης του ΔΣ της 12.07.2021 και της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 10.09.2021, η δε Επιτροπή εξελέγη εκ νέου με την ίδια ακριβώς σύνθεση από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 09.09.2022. Τέλος κατά την Επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 20.03.2023 εξελέγη η σημερινή Επιτροπή Ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείτο κατά το 2023 από τρία ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τον κ. Γεώργιο Παπαθανασίου Πρόεδρο, την κυρία Βασιλική Κόλλια και τον κ. Ιωάννη Ξιφάρá. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση.

Σύμφωνα με την απόφαση της Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 20.03.2013, η θητεία της επιτροπής ταυτίζεται με τη θητεία του διοικητικού συμβουλίου, ήτοι λήγει την 20.03.2028, δυναμένη να παραταθεί όμως έως την επόμενη της λήξης της τακτικής γενικής συνέλευσης, μη δυνάμενη όμως να υπερβεί τα έξι έτη.

Όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου θα πρέπει να είναι καταρτισμένα σε οικονομικά θέματα. Αν αυτό δεν είναι δυνατό, θα πρέπει τουλάχιστον ένα μέλος να έχει ανάλογη κατάρτιση. Νόμος ορίζει ότι ένα ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος της επιτροπής θα πρέπει να έχει αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής ή ελεγκτικής.

Η Επιτροπή Ελέγχου δύναται να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη εφόσον συμφωνούν όλα τα μέλη της.

Απαρτία σχηματίζεται με τη συμμετοχή δύο (2) μελών. Οι αποφάσεις λαμβάνονται με πλειοψηφική ψήφο. Σε περίπτωση και υπάρχει αδυναμία λήψης απόφασης για οποιαδήποτε θέμα τότε, ο Πρόεδρος αποφασίζει δια της ψήφου του.

Για την επιλογή των μελών της Επιτροπής Ελέγχου η Γενική Συνέλευση θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη του για τους υποψηφίους, μεταξύ άλλων θεμάτων, την εμπειρία και τις γνώσεις του επί οικονομικών και λογιστικών θεμάτων.

Η Επιτροπή θα πρέπει να συνέρχεται όσο συχνά απαιτείται, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά της. Ο νόμιμος ελεγκτής οφείλει ν' αναφέρει στην Επιτροπή Ελέγχου κάθε θέμα που έχει σχέση με την πορεία και τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 38§4 του Ν.3693/2010.

Η Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποίησε 17 συνεδριάσεις εντός του 2023 με συμμετοχή όλων των μελών της.

Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου είναι η εποπτεία - έλεγχος. Η Διοίκηση της Εταιρείας φέρει την ευθύνη για την κατάρτιση, παρουσίαση και την ακεραιότητα των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων που καταρτίζονται και της δημοσίευσής τους.

Για την εκπλήρωση των κατωτέρω καθηκόντων, αναγνωρίζεται ότι τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου δεν επιτελούν τις εργασίες των ελεγκτών ή / και των λογιστών. Με βάση το ανωτέρω, δεν εμπίπτει στην ευθύνη αυτών η εκτέλεση λεπτομερών εργασιών λογιστικής επισκόπησης - υποστήριξης ή / και μέρους αυτών ή / και άλλων παρεμφερών εργασιών.

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την συμμόρφωση της Εταιρείας με τους εκάστοτε νόμους και διατάξεις που αφορούν την εφαρμογή των κατάλληλων λογιστικών και οικονομικών αρχών,

λογιστικών προτύπων, τις πολιτικές, καθώς και την ύπαρξη των κατάλληλων εσωτερικών «συστημάτων - μηχανισμών ελέγχου», τα οποία παρέχουν την διασφάλιση εκείνη για την οποία υφίσταται η ακριβοδίκαιη και ορθή απεικόνιση των οικονομικών πληροφοριών.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αναφέρεται απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου και υπάγεται σε αυτήν.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το όργανο για τον διορισμό και την παύση των εξωτερικών ορκωτών ελεγκτών. Ωστόσο, η Επιτροπή Ελέγχου έχει την δυνατότητα να παρέχει συστάσεις - συμβουλές στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, αναφορικά με τον διορισμό, την διατήρηση ή την παύση αυτών.

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει ενδεικτικά τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

α) την παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,

β) την παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και την παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας των εσωτερικών ελεγκτών της ελεγχόμενης οντότητας,

γ) την παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων,

δ) την επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του νόμιμου ελεγκτή ή του ελεγκτικού γραφείου, ιδιαιτέρως όσον αφορά την παροχή στην ελεγχόμενη οντότητα άλλων υπηρεσιών από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο.

Πιο συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρονική περίοδο από την 01.01.2023 έως 31.12.2023:

Συνεκροτήθη σε σώμα μετά από την Εκλογή τις στη Συνεδρίαση της 20.03.2023.

Ενημερώθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή αναφορικά με το σχεδιασμό ελέγχου, τα χρονοδιαγράμματα, την ελεγκτική προσέγγιση, το εύρος ελέγχου, τη μέθοδο καθορισμού του ουσιώδους μεγέθους, τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τον τρόπο αξιολόγησης των σημαντικότερων κινδύνων και τις προτεινόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2022 και τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2023 κατά τις συνεδριάσεις της 27.01.2023, 13.02.2023 και 10.07.2023.

Εξέτασε πριν την υποβολή τους προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (εταιρικές και ενοποιημένες), που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και αξιολόγησε θετικά την πληρότητα και τη συνέπειά τους σε σχέση με τις πληροφορίες που έχουν τεθεί υπόψη της και τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και τελικά τις συζήτησε σε ολοκληρωμένη μορφή στις συνεδριάσεις της 03.04.2023 και 28.04.2023 .

Με την ολοκλήρωση του ετήσιου υποχρεωτικού ελέγχου για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2021 εξέτασε τα θέματα που προέκυψαν και αξιολόγησε τα αποτελέσματα ελέγχου και ιδιαίτερα αξιολόγησε την συμπληρωματική έκθεση του Ελεγκτή προς την Επιτροπή Ελέγχου την οποία συζήτησε αρχικά στην συνεδρίαση της 28.04.2023 και κατόπιν επανασυζήτησε στην συνεδρίαση της 14.11.2023 προκειμένου να δοθούν οδηγίες για την χρήση 2024. Στην συνεδρίαση της 14.11.2023 εξέτασε στο πλαίσιο ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το 2022 και την οριστική



συμπληρωματική έκθεση των ορκωτών ελεγκτών της Εταιρείας, σε συνάρτηση με την έκθεση ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου με βάση όλα τα δεδομένα αξιολόγησε ότι έχουν αντιμετωπιστεί ικανοποιητικά τα σημαντικά θέματα και οι σημαντικοί κίνδυνοι που επισημάνθηκαν κατά την ελεγκτική διαδικασία, τόσο από τους εξωτερικούς ελεγκτές όσο και από την ίδια την Εταιρεία. Επίσης επιβεβαίωσε ότι οι χειρισμοί που είχε υποδείξει για τα θέματα που θεωρήθηκαν μείζονος σημασίας στη συμπληρωματική έκθεση ακολουθήθηκαν και ότι οι αποτιμήσεις των στοιχείων του ΔΛΠ 36 έγιναν σύμφωνα με τις υποδείξεις της.

Σημειώνεται ότι καθ' όλη τη διάρκεια κατάρτισης και ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το 2022 η Επιτροπή Ελέγχου συμμορφώθηκε με τα προβλεπόμενα από την απόφαση 1302/2017 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Εξέτασε και αξιολόγησε και τα κατωτέρω θέματα:

> Αξιολόγηση της χρήσης της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. (Στη Συνεδρίαση της 27.01.2023)

> Σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. (Στη Συνεδρίαση της 13.02.2023)

> Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία. (Το θέμα αυτό αξιολογείται σαν σημαντικό για την εταιρία και απασχόλησε την Επιτροπή στη συνεδρίαση της 13.02.2023).

> Αξιολόγηση ανακτησιμότητας περιουσιακών στοιχείων. (Το θέμα αυτό αξιολογείται σαν ιδιαίτερα κρίσιμο για την εταιρία και απασχόλησε την Επιτροπή στις συνεδριάσεις της 13.02.2023, 28.04.2023 και στις 14.11.2023).

> Λογιστική αντιμετώπιση εξαγορών. (Δεν συνέτρεξε κατά το 2023 εξαγορά). Το θέμα της λογιστικής αντιμετώπισης της εξαγοράς της εταιρίας Neont κατά το 2022 συζητήθηκε στην συνεδρίαση της 03.04.2023.

> Επάρκεια γνωστοποιήσεων για τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η εταιρία. (Συζητήθηκε κατά την συνεδρίαση της 28.04.2023).

> Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη. (Δεν έγιναν συναλλαγές πέραν από τις συνήθεις κατά το 2023, όπως διαπιστώθηκε στη συνεδρίαση της 03.04.2023 και εν πάσει περιπτώσει ακολουθήθηκαν πάντα οι σωστές διαδικασίες).

> Σημαντικές ασυνήθεις συναλλαγές. (Δεν υπήρξαν κατά το 2023).

> Συνεργασία και Παρακολούθηση του Έργου των Εξωτερικών Ελεγκτών (Συνεδριάσεις 27.01.2023, 13.02.2023, 03.04.2023, 28.04.2023, 10.07.2023 και 28.09.2023)

▪ Κατάρτισε την Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου κατά την διάρκεια ειδικής συνεδρίασης που έλαβε χώρα την 16.03.2023.

▪ Επανεξέτασε το υπόδειγμα με το ελάχιστο περιεχόμενο της Τριμηνιαίας Έκθεσης του Εσωτερικού Ελεγκτή. (Συνεδρίαση της 17.10.2023)

▪ Όσον αφορά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2022 ο Πρόεδρος της Επιτροπής ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τη συμβολή του υποχρεωτικού ελέγχου στην ποιότητα και ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή στην ακρίβεια, πληρότητα και ορθότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που εγκρίνει το διοικητικό συμβούλιο και

δημοσιοποιείται. Παράλληλα, ενημέρωσε για τον ρόλο της στην ανωτέρω διαδικασία, υπενθυμίζοντας τις ενέργειες στις οποίες προέβη κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του υποχρεωτικού ελέγχου, για την ακεραιότητα της οικονομικής πληροφόρησης ( Τα θέματα αυτά συζητήθηκαν στις Συνεδριάσεις της 03.04.2023, 02.05.2023 και 28.09.2023). Αντίστοιχη ενημέρωση έγινε και για τις εξαμηνιαίες καταστάσεις του 2023.

- Συνέστησε στο Διοικητικό Συμβούλιο και την Γενική Συνέλευση για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2023 την ανανέωση της θητείας της ελεγκτικής εταιρείας «ACES ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ».(Στη Συνεδρίαση της 04.09.2023 ελήφθη η σχετική απόφαση για την πρόταση προς την ΤΓΣ).
- Επέλεξε εξωτερικό ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα ώστε να ελέγξει την Επάρκεια και Αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας (Στην συνεδρίαση 27,02.2023). Παρέλαβε δε την Έκθεση και την συζήτησε στην Συνεδρίαση της 31.03.2023. Το κύριο συμπέρασμα της Έκθεσης αυτής ήταν:

#### Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω στην παράγραφο «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας», καθώς και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρείας και της σημαντικής θυγατρικής της, με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2022, δεν έχει υποπέσει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ουσιώδης αδυναμία του ΣΕΕ της Εταιρείας και της σημαντικής θυγατρικής της, σύμφωνα με το Κανονιστικό Πλαίσιο.

Σημειώνεται ότι οι αναφορές ανωτέρω σε «χρηματοοικονομικές καταστάσεις» είναι και στις εταιρικές και στις ενοποιημένες. Γενικότερα δε η παρούσα Έκθεση καλύπτει και τις απαιτήσεις της μεμονωμένης όσο και της Ενοποιημένης Έκθεσης Εταιρικής Διακυβέρνησης. (Άρθρα 152 και 153 του ν. 4548/2018)

Ειδικώς, όσον αφορά την δομή και τις διαδικασίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρονική περίοδο από την 01.01.2023 έως την 31.12.2023:

- Ενέκρινε το πλάνο ελέγχου της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2023 (κατά την Συνεδρίαση της 13.02.2023).
- Εξέτασε και αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα και την αποδοτικότητα των διαδικασιών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και έκανε εισηγήσεις. (Η κύρια υπόδειξη της επιτροπής είναι να ακολουθείται ένα υπόδειγμα με ελάχιστο περιεχόμενο κατά τις τριμηνιαίες εκθέσεις και αναφορές αυτό συντάχθηκε και εγκρίθηκε αρχικά στη συνεδρίαση της 14-9-2021 και αναθεωρήθηκε στη συνεδρίαση της 11.10.2022 και 17.10.2023 , συζητήσεις για την αποδοτικότητα του συστήματος έγιναν και στις συνεδριάσεις της 06.06.2023, 10.07.2023, 04.09.2023 και 07.11.2023)
- Συνεργάστηκε με τον Εσωτερικό Ελεγκτή, ενώ συζήτησε για τα ευρήματα και συμπεράσματα επί των εκθέσεων ελέγχου. (Συνεδριάσεις 06.06.2023, 10.07.2023, 04.09.2023 και 07.11.2023)
- Παρακολούθησε την υλοποίηση του ετήσιου πλάνου ελέγχου, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών του τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, οι οποίες έχουν πλέον τυποποιημένη μορφή ήδη από το τρίτο τρίμηνο του 2021.

Στη συνεδρίαση της 20.03.2023 η Επιτροπή συγκροτήθηκε σε σώμα μετά την εκλογή της από την ΕΓΣ της 20.03.2023.

Τέλος στην συνεδρίαση της 12.12.2023 η Επιτροπή εξέτασε το θέμα της τήρησης των διαδικασιών για την επικαιροποίηση όλων των πιστοποιητικών και συστημάτων ασφάλειας και ελέγχου ποιότητας της εταιρίας.

Επιπλέον, στη διάρκεια του 2023 η Επιτροπή Ελέγχου συνέβαλε στη διαδικασία περαιτέρω προσαρμογής της Εταιρείας με τα άρθρα 1 έως 24 περί εταιρικής διακυβέρνησης του ν. 4706/2020.

Διευκρινίζεται ότι ο Τακτικός Ελεγκτής της Εταιρείας, ο οποίος διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία, ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την Εταιρεία, προκειμένου να διασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η αντικειμενικότητα και η ανεξαρτησία του.

Για την Επιτροπή Ελέγχου

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Παπαθανασίου

## ΑΝΑΦΟΡΑ ΤΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΩΝ προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που θα εγκρίνει τα Πεπραγμένα της Χρήσης 2023

Σύμφωνα με την εκπεφρασμένη άποψη της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, από την έναρξη του ν.4706/2020, υποχρεούνται να υποβάλλουν στην τακτική ή έκτακτη γενική συνέλευση της Εταιρίας αναφορές και εκθέσεις, είτε από κοινού, είτε κάθε μέλος χωριστά ακόμα και όταν δεν κρίνεται αναγκαίο(παράγραφος 5 του άρθρου 9 του νόμου 4706/2020 σε συνδυασμό με την απάντηση στο ερώτημα 16 στο έγγραφο ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 1-24 ΤΟΥ Ν. 4706/2020 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ απ 1591/05-07-2021).

Το περιεχόμενο των ανωτέρω εκθέσεων, πρέπει να περιλαμβάνει, κατ' ελάχιστον, αναφορά σχετικά με τις υποχρεώσεις τους, όπως αυτές περιγράφονται το άρθρο 7 του ν. 4706/2020:

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών, έχουν, ιδίως, τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- α) Παρακολουθούν και εξετάζουν τη στρατηγική της Εταιρίας και την υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της.
- β) Διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους.
- γ) Εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Όσον αφορά την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα εγκρίνει τα αποτελέσματα της χρήσης 2023 η αναφορά των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών είναι ως εξής:

Η στρατηγική της εταιρίας αναπτύσσεται και πάλι - παρά την νέα διακοπή λόγω των κρίσεων (επισιτιστικής, ενεργειακής, προσφυγικής) που προκλήθηκαν από τον πόλεμο στην Ουκρανία αυτή τη φορά - σύμφωνα με το σχέδιο της, δηλαδή επειδή το μερίδιο της θυγατρικής της WATERA στην Ελληνική αγορά είναι μεγάλο και τα περιθώριά ανάπτυξης περιορισμένα κύριος στόχος είναι η ανάπτυξη σε ξένες αγορές είτε με οργανική ανάπτυξη είτε με εξαγορές. Η στρατηγική αυτή έχει συζητηθεί στο παρελθόν επανειλημμένα και εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις κατάλληλες ευκαιρίες και τη δυνατότητα χρηματοδότησης τους όταν παρουσιασθούν.

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2023 η εταιρία επέτυχε ένα σημαντικό στόχο που είχε τεθεί ώστε να πωληθούν επενδυτικά ακίνητα της εταιρίας και τα χρήματα που προέκυψαν να χρησιμοποιηθούν για την αποπληρωμή των δανείων που βάρυναν τα συγκεκριμένα ακίνητα και το πλεόνασμα για την ανάπτυξη της εταιρίας. Ο στόχος αυτός επετεύχθη και έτσι η εταιρία μπορεί να αξιοποιήσει πλέον το σύνολο του Ενεργητικού της που δεν περιλαμβάνει πλέον τα ακίνητα που παρέμεναν ανενεργά για πολλά χρόνια.

Παρακολουθούμε και εποπτεύουμε τα Εκτελεστικά μέλη και πιστεύουμε ότι σε γενικές γραμμές ανταποκρίνονται ικανοποιητικά στις διαδοχικές κρίσεις των τελευταίων ετών. Το σχέδιο για την ανάπτυξη της εταιρίας διακόπηκε επανειλημμένα καθώς αντιμετωπίστηκαν διαδοχικές οικονομικές

κρίσεις, η υγειονομική κρίση και εσχάτως οι συνέπειες των συγκρούσεων στην Ουκρανία, παρόλα αυτά η εταιρία κατά τις χρήσεις 2022 και 2023 παρουσιάζει συγκριτικά βελτιούμενα αποτελέσματα.

Με βάση τις υφιστάμενες πληροφορίες συμφωνούμε με τις κύριες προτάσεις που έχουν υποβληθεί από τα Εκτελεστικά Μέλη και με τον τρόπο που αντιμετωπίστηκαν οι προκλήσεις που παρουσιάστηκαν.

Μαριά Μπουγά

Βασιλική Κόλλια

Ιωάννης Ξιφαράς

Γεώργιος Παπαθανασίου