



UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

ΑΡΙΘΜ. Γ.Ε.ΜΗ.: 232101000 - ΕΔΡΑ: ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
της Περιόδου από
1^η Ιανουαρίου 2025 έως 30^{ης} Ιουνίου 2025**
(Σύμφωνα με τον Ν.3556/2007)

ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2025

Περιεχόμενα

• ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
• ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	4
ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	15
• ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	16
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	17
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ	18
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	20
• ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	21
• ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	22
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	22
2. ΟΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	22
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων	22
2.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	23
2.3 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	23
3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	25
4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΡΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	27
5. ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	29
6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	30
7. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	31
8. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	32
9. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	34
10. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	34
11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	35
12. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΔΑΝΕΙΑ	36
13. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΤΙΚΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ	37
14. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	38
15. ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	38
16. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΙΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΞΟΔΩΝ	41
16.1 Ανάλυση Πωλήσεων	41
16.2 Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Πωλήσεων	42
16.3 Άλλα Έσοδα – Έξοδα	42
16.4 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	43
16.5 Επενδυτικά Αποτελέσματα	43
17. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	43
18. ΚΕΡΔΗ (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	46
19. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	46
20. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	46
21. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	46

• ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

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

Οι Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου UNIBIOS για τη χρήση 2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της περιόδου της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τα οριζόμενα στις §3 έως και 5 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007.

Η Έξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2025 απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της §6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007.

Ανω Λιόσια, 30 Σεπτεμβρίου 2025

Αντώνιος Σβορώνος

Ορφέας Μαυρίκιος

Κυριάκος Παπαθανασίου

Πρόεδρος ΔΣ

Διευθύνων Σύμβουλος

Γενικός Οικονομικός Διευθυντής

• ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.2025–30.06.2025

Η παρούσα εξαμηνιαία έκθεση αφορά την περίοδο 01.01.2025 – 30.06.2025 και καταρτίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 5 § 6 του Ν.3556/2007 και τις επ'αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

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

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 «Κάλλικαν Ελλάς ΑΕ», «Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία ΑΕΒΕ» και «Ακουατρόνικς ΑΕ», που μετονομάστηκε κατόπιν σε Wafera Ελλάς ΑΒΕΕ.

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

Η εταιρεία Κάλλικαν 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 αποφασίσθηκε 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 συνεχίσθηκε η επέκταση του Ομίλου στις δραστηριότητες του τομέα του νερού με την ίδρυση δυο νέων θυγατρικών:

(α) της Culligan Bulgaria (ήδη Wafera 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 "Wafera 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 Κάλλικαν

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 αποφασίσθηκε 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.

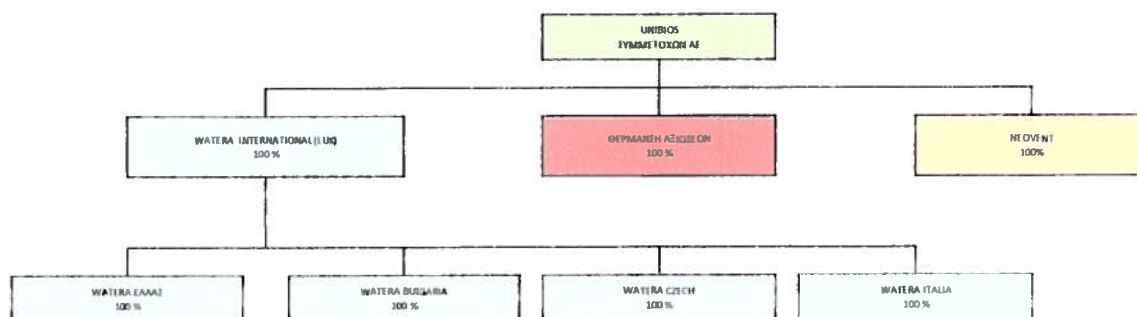
Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας που έλαβε χώρα στις 30.12.2016 αποφασίσθηκε η εξαγορά των μετοχών μειοψηφίας της εταιρίας Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία η οποία και ολοκληρώθηκε εντός του 2019. Από την 31.12.2019, η UNIBIOS κατέχει πλέον το 100% της εταιρίας Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία ΑΒΕΕ.

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

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

Στις 23.11.2022 εξαγοράσθηκε έναντι τιμήματος €1.200 η εταιρεία Neonent A.E., και η οποία συμμετέχει κατά ποσοστό 19,1% στην εταιρία Ηφαιστος ΑΒΕΕΜ. Οι εταιρίες αυτές ενσωματώνονται πλέον στον ενοποιημένο ισολογισμό του Ομίλου.

Η δομή του Ομίλου UNIBIOS απεικονίζεται στο παρακάτω διάγραμμα:



Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στους παρακάτω τομείς:

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

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

(2) Με την από 01/07/2024 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφασίστηκε να λυθεί η ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ και να τεθεί σε καθεστώς εκκαθάρισης με βασικό σκοπό να επικεντρωθούν όλες οι προσπάθειες και οι δυνατότητες του Ομίλου στον τομέα της επεξεργασίας νερού και βιομηχανικών υγρών αποβλήτων, τομείς που είναι πολύ πιο επίκαιροι και παρουσιάζουν σημαντικά μεγαλύτερες προοπτικές ανάπτυξης. Τον Δεκέμβριο του 2025, η εταιρεία εκκαθαρίστηκε και λύθηκε.

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

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

Η δομή του Ομίλου βασίζεται στην στρατηγική απόφαση να δοθεί έμφαση στον τομέα της επεξεργασίας του ύδατος, ιδιαίτερα στην ανάπτυξη των εταιριών του εξωτερικού, και γενικότερα στην επέκταση της παρουσίας του διεθνώς. Ο Όμιλος επενδύει στην έρευνα, την αειφόρο 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 περιόδου 01.01.2025-30.06.2025 και η επίδραση τους στις Οικονομικές Καταστάσεις

Με την εκλογή του νέου Προέδρου των Ηνωμένων Πολιτειών και την ανάληψη των καθηκόντων του, τον Ιανουάριο του 2025, επακολούθησε η επιδίωξη του να επιβάλλει δασμούς έναντι όλων των εμπορικών εταίρων των ΗΠΑ, με συνέπεια την διατάραξη των εφοδιαστικών αλυσίδων, την εμφάνιση εμπορικών εντάσεων και της δημιουργίας γεωπολιτικής αστάθειας. Η γενικότερη ρητορική του Προέδρου Τράμπ, γίνεται αποδεκτή με ανάμεικτα αποτελέσματα από τις αγορές και τις κυβερνήσεις των εμπλεκόμενων κρατών, που προσπαθούν να ελαχιστοποιήσουν τις συνέπειες της πολιτικής αυτής με συναλλακτική διπλωματία, με αβέβαια όμως αποτελέσματα, λόγω του απρόβλεπτου του χαρακτήρα του προέδρου και της ασάφειας που προκύπτει. Οι διπλωματικές σχέσεις με σημαντικούς οικονομικούς εταίρους, συμπεριλαμβανομένης της Κίνας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης, εισήλθαν σε φάση επαναπροσδιορισμού, εντείνοντας την αβεβαιότητα σχετικά με τις μελλοντικές εμπορικές συμφωνίες. Η ευρωζώνη κατέγραψε καθαρές εισροές σε χρηματοπιστωτικές αγορές, γεγονός που αντανάκλα την εμπιστοσύνη των επενδυτών στους ευρωπαϊκούς τίτλους. Αντίθετα, κατά τη διάρκεια του 2025, το δολάριο έγινε πιο ασταθές, επηρεαζόμενο από τις επίμονες πληθωριστικές πιέσεις και τις αντιλήψεις της αγοράς για δέσμευση της Ομοσπονδιακής Τράπεζας των ΗΠΑ να διατηρήσει την ανεξαρτησία της, κάτι που συνέβαλε στην εξασθένησή του δολαρίου έναντι του Ευρώ. Ο πόλεμος στη Μέση Ανατολή έχει περάσει από πολλαπλές φάσεις – από προσωρινές εκχειρίσεις έως νέες εχθροπραξίες μεταξύ των εμπλεκόμενων μερών. Παράλληλα, ο Ρώσο-Ουκρανικός πόλεμος συνεχίζεται, παρά τις αρχικές ελπίδες για αποκλιμάκωση. Ως αποτέλεσμα, το ενεργειακό τοπίο παρουσίασε σημαντική μεταβλητότητα από την αρχή του έτους, δημιουργώντας ένα πληθωριστικό περιβάλλον, ιδίως για την Ευρώπη, όπου η ενεργειακή εξάρτηση παραμένει καθοριστικός παράγοντας αστάθειας. Η ΕΚΤ προχώρησε σε μείωση των επιτοκίων για τρίτη συνεχόμενη συνεδρίαση το 2025 εν μέσω αυξανόμενων ανησυχιών για την ανθεκτικότητα της ευρωπαϊκής οικονομίας και της αυξανόμενης πίεσης στις προοπτικές ανάπτυξης της Ηπείρου. Η ελληνική οικονομία κατέγραψε ανάπτυξη 2,2% στο πρώτο εξάμηνο του έτους, ξεπερνώντας την ανάπτυξη της Ευρωζώνης που διαμορφώθηκε στο 0,7%. Η ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας οφείλεται στην ισχυρή κατανάλωση, υποστηριζόμενη από βελτιωμένη καταναλωτική εμπιστοσύνη, ανανεωμένες επενδύσεις και την συνεχιζόμενη δυναμική στον τομέα του τουρισμού. Η σταδιακή αύξηση της απασχόλησης συνέβαλε επίσης στη μείωση της ανεργίας, η οποία έπεσε σε μονοψήφια επίπεδα, φτάνοντας το 8% τον Ιούλιο του 2025.

Η γεωπολιτική αβεβαιότητα παραμένει λοιπόν και σε συνδυασμό με τις όποιες πληθωριστικές πιέσεις, θα μπορούσαν να επιβαρύνουν τις προβλέψεις για οικονομική ανάπτυξη. Οι προσπάθειες των κυβερνήσεων και των Κεντρικών Τραπεζών για μείωση του πληθωρισμού έχουν κόστος, καθώς η ανάπτυξη σε σημαντικές Ευρωπαϊκές και παγκόσμιες οικονομίες έχει ανακοπεί. Οι επίμονα υψηλές τιμές στα τρόφιμα και τις υπηρεσίες στην Ελλάδα, αρχίζουν να επηρεάζουν τον εγχώριο πληθωρισμό, ο οποίος εμφανίζει σημάδια μικρής ανάκαμψης, ανερχόμενος σε περίπου 3,1% σήμερα.

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

Ενοποιημένα Αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας

Οι πωλήσεις του Ομίλου το πρώτο εξάμηνο του 2025 ανήλθαν σε € 6.395 χιλ. έναντι € 5.807 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου, ήτοι αυξήθηκαν κατά 10.1%. Το μικτό κέρδος το 2025 ανήλθε σε € 2.575 χιλ. έναντι € 2.325 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου. Το περιθώριο μικτού κέρδους για το 2025 ανήλθε σε 40.3% έναντι 40.0% της περσινής περιόδου. Τα προ φόρων αποτελέσματα του Ομίλου, εξαιρουμένου του Εκτάκτου Εσόδου από την πώληση ακινήτου στην Α'ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 815 χιλ. το 2025 έναντι € 591 χιλ. το πρώτο εξάμηνο του 2024.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου μετά από φόρους, διαμορφώθηκαν σε € 1.389 χιλ. έναντι € 24 χιλ. για το πρώτο εξάμηνο του 2024.

Το EBITDA (Αποτελέσματα προ Φόρων, Αποσβέσεων & Χρηματοοικονομικών Αποτελεσμάτων) του Ομίλου το 2025, εξαιρουμένου του Εκτάκτου Εσόδου από την πώληση ακινήτου στην Α'ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, διαμορφώθηκε σε € 1.215 χιλ. έναντι € 892 χιλ. για το πρώτο εξάμηνο του 2024.

Οι πωλήσεις της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2025 διαμορφώθηκαν € 107 χιλ. σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο που ήταν € 93 χιλ., και το αποτέλεσμα προ φόρων διαμορφώθηκε σε € 96 χιλ. έναντι € 237 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου.

Βασικοί Αριθμοδείκτες Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων του Ομίλου

Αριθμοδείκτες Ρευστότητας & Δραστηριότητας

Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας

(Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού) / (Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων)

2.19 1.85

Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ενεργητικού

(Πωλήσεις) / (Σύνολο Ενεργητικού)

0.21 0.23

Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Αποθεμάτων

(Κόστος πωλήσεων) / (Αποθέματα)

0.90 0.70

Σε ημέρες

406 518

Δείκτης Μικτού Κέρδους

(Μικτό Κέρδος) / (Πωλήσεις)

40.3% 40.0%

Αριθμοδείκτες Διαρθρώσεως Κεφαλαίων

Αριθμοδείκτης Ιδίων προς Συνολικά Κεφάλαια

(Ιδία Κεφάλαια) / (Σύνολο Παθητικού)

30/06/2025 30/06/2024

Αριθμοδείκτης Ιδίων προς Ξένα Κεφάλαια

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

1.68 1.85

Δείκτης Οικονομικής Μοχλεύσεως

(Σύνολο Ενεργητικού) / (Ιδία Κεφάλαια)

1.60 1.54

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου το πρώτο εξάμηνο του 2025 διαμορφώθηκαν σε € 18.843 χιλ.

Απασχολούμενο Προσωπικό

Ο Όμιλος κατά την 30.06.2025 απασχολούσε 83 άτομα σε σχέση με 81 που απασχολούσε την 30.06.2024.

Προβλεπόμενη Πορεία και Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες για το Β' Εξάμηνο του 2025

Παρά τις θετικές προοπτικές για την Ελληνική οικονομία και την πολιτική σταθερότητα της χώρας, το δεύτερο εξάμηνο αναμένεται να έχει τις δικές του προκλήσεις, καθώς η γεωπολιτική αστάθεια τείνει αυξανόμενη και το διεθνές οικονομικό περιβάλλον παραμένει ρευστό. Η Ελλάδα συνεχίζει να βρίσκεται σε σχετικά καλύτερη θέση, λόγω της εξαιρετικής τουριστικής περιόδου που διήρρησε και το καλοκαίρι του 2025. Η συνεχιζόμενη αύξηση της ζήτησης των υπηρεσιών τουρισμού μέχρι και το 3^ο τρίμηνο του 2025, αποτελούν σημαντικό παράγοντα στην τελική διαμόρφωση του οικονομικού αποτελέσματος του Ομίλου για το 2025. Ήδη κατά το πρώτο οκτάμηνο του 2025, οι τουριστικές ροές, έχουν καταγραφεί σε ρυθμό πάνω από το 2024, συμπεριλαμβανομένων και των χρηματικών αυτήν την χρονιά.

Θα πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι η κλιματική αλλαγή και οι παρατηρούμενες πλέον περίοδοι ανομβρίας, πολύ άνω του φυσιολογικού, δημιουργούν έντονη ζήτηση μηχανημάτων αφαλάτωσης και επεξεργασίας ύδατος, με συνέπεια την αναμενόμενη αυξημένη ζήτηση των προϊόντων και υπηρεσιών του Ομίλου μας.

Σε κάθε περίπτωση, παρακολουθούμε στενά και αξιολογούμε συνεχώς τις καταστάσεις εστιάζοντας πλέον στον ρυθμό ανάκαμψης των δραστηριοτήτων μας. Διερευνούμε την δυνατότητα εξαγορών στο εξωτερικό ή στο εσωτερικό, που να ενδυναμώσουν τις δυνατότητες του Ομίλου στους τομείς της επεξεργασίας νερού και υγρών αποβλήτων.

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 ιδιαίτερα η Τσεχία, παρουσιάζουν σταθερές και εύρωστες οικονομίες. Στην Τσεχία το ποσοστό της πραγματικής ανεργίας είναι εξαιρετικά χαμηλό και το νόμισμα της (Κορώνα Τσεχίας) πολύ ισχυρό, με συνέπεια την ελαχιστοποίηση του συναλλαγματικού κινδύνου. Και στην περίπτωση της Βουλγαρίας, η οικονομία και το νόμισμα (Λέβα Βουλγαρίας) βρίσκονται σε υγιή βάση.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος με την διακοπή των δραστηριοτήτων στον κλάδο θέρμανσης – κλιματισμού έχει περιοριστεί σημαντικά. Ο κλάδος της επεξεργασίας ύδατος παρουσιάζει καλύτερη εισπραξιμότητα στα υπόλοιπα των πελατών του ιδιωτικού τομέα. 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

Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα, έχει προχωρήσει σε μείωση επιτοκίων, κατά το τελευταίο έτος. Η μείωση αυτή των επιτοκίων αποτελεί παρέμβαση των κεντρικών τραπεζών με στόχο την ενίσχυση της οικονομικής δραστηριότητας στην Ευρωζώνη, μέσω της τόνωσης της ζήτησης. Η Εταιρεία πιστεύει ότι το περιβάλλον χαμηλότερων επιτοκίων που θα διαμορφωθεί θα έχει θετικές 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 ιδιαίτερα της Watera Ελλάς.

Περιβαλλοντικά και Εργασιακά Θέματα

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

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

Δραστηριότητες στον τομέα Ανάπτυξης και Ερευνών

Ο Όμιλος στοχεύει στην συνεχή βελτίωση των παραγομένων προϊόντων στον κλάδο του ύδατος επιδιώκοντας την βελτίωση της εμπορευσιμότητας και αποδοτικότητας τους. Στην Διεθνή Έκθεση του Πλοντιβ στη Βουλγαρία το 2011 τα προϊόντα επεξεργασίας νερού των θυγατρικών μας βραβεύθηκαν με χρυσό μετάλλιο καινοτομίας. Επίσης η θυγατρική μας εταιρία WATERA Ελλάς συμμετείχε ως εταίρος (μαζί με τον Δήμο Τήνου και το ΕΜΠ) στο πρόγραμμα SOL-BRINE το οποίο επιλέχθηκε και ψηφίστηκε ως το

καλύτερο LIFE ENVIRONMENT PROJECT της Ευρωπαϊκής Επιτροπής των τελευταίων 25 ετών (1992-2017). Το πρώτο βραβείο των GREEN AWARDS δόθηκε από τον Ευρωπαίο Επίτροπο Περιβάλλοντος Mr. Karim Vella στο πλαίσιο της Πράσινης Εβδομάδας στις Βρυξέλλες την 30η Μαΐου 2017.

Ήδη ο Όμιλος προχωρά στην ανάπτυξη αυτοτελούς τμήματος Έρευνας και Ανάπτυξης με στόχο την ανάπτυξη νέων μεθόδων και τεχνικών επεξεργασίας για βιομηχανικά υγρά απόβλητα.

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, (2) Εργοστάσιο στον Βόλο στην Α' ΒΙ.ΠΕ.

Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

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

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

Η UNIBIOS μέσω της θυγατρικής της Watera International SA, απέκτησε πλειοψηφικό μερίδιο 65% στην Osmosun SA. Η απόκτηση αυτή έγινε με χρηματική συνεισφορά ύψους € 1.610 χιλ. και εισφορά σε είδος του 30% του μετοχικού κεφαλαίου της Watera International στην Osmosun SA. Συμπληρώθηκε με χρηματική συνεισφορά € 390 χιλ. από ορισμένους ιστορικούς μετόχους της Osmosun.

Η Osmosun SA, είναι γαλλική εταιρεία, εισηγμένη στο Euronext Growth Paris με τον κωδικό ALWTR. Ιδρύθηκε το 2014 και εδρεύει στο Gellainville της Γαλλίας. Η Osmosun σχεδιάζει, κατασκευάζει και εγκαθιστά συστήματα αφαλάτωσης που λειτουργούν με ηλιακή ενέργεια, μετατρέποντας θαλασσινό και υφάλμυρο νερό σε πόσιμο. Η πατενταρισμένη τεχνολογία OSMOSUN® λειτουργεί αποδοτικά χωρίς μπαταρίες, χρησιμοποιώντας ηλιακή ενέργεια από φωτοβολταϊκά κατά τη διάρκεια της ημέρας και, εάν χρειαστεί, συνδέεται και με το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας άλλες πηγές για 24ωρη λειτουργία. Αυτά τα συστήματα εξυπηρετούν διάφορους τομείς παγκοσμίως, συμπεριλαμβανομένων απομακρυσμένων κοινοτήτων, δήμων, ξενοδοχειακών μονάδων, εργοταξίων εξόρυξης και καταστάσεων έκτακτης ανάγκης. Η Osmosun διαθέτει επί του παρόντος περισσότερες από 70 εγκαταστάσεις σε 27 χώρες.

Η συναλλαγή έλαβε την έγκριση των μετόχων της Osmosun στη Γενική Συνέλευση που διεξήχθη στις 30 Ιουνίου 2025. Οι μέτοχοι κλήθηκαν να εγκρίνουν τη συναλλαγή βάσει έκθεσης του ελεγκτή εισφοράς, ο οποίος παρείχε επίσης γνώμη για τη δίκαιη τιμή της συναλλαγής.

Επιπροσθέτως η λήψη έγκρισης από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της Γαλλίας (Autorité des Marchés Financiers – AMF), απάλλαξε την UNIBIOS από την υποχρέωση υποβολής δημόσιας πρότασης για τις μετοχές της Osmosun.

Στο πλαίσιο της συναλλαγής, η Osmosun αποτιμάται στα €4,042 εκατ., που αντιστοιχεί σε τιμή αγοράς € 0,72 ανά μετοχή. Στις αρχές Ιουλίου ολοκληρώθηκε η συναλλαγή, οπότε η UNIBIOS κατέχει πλέον το 65% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Osmosun. Μέσω αυτής της συναλλαγής, η Osmosun γίνεται η μητρική εταιρεία του τομέα Επεξεργασίας Νερού της Unibios, και θα ενοποιεί τις δραστηριότητες της Watera και της Osmosun.

Η στρατηγική επιλογή αυτής της επένδυσης βασίζεται στην αξία της πατενταρισμένης πνευματικής ιδιοκτησίας της Osmosun και στην ελκυστικότητα της ειδικής σειράς προϊόντων ηλιακής αφαλάτωσης που έχει σχεδιάσει και κατασκευάζει. Η Watera, με τις ανταγωνιστική παραγωγική της δυνατότητα μπορεί να μειώσει σημαντικά το κόστος αυτών των προϊόντων και να τα καταστήσει πιο ελκυστικά οικονομικά. Ταυτόχρονα, η ισχυρή οργάνωση μάρκετινγκ και πωλήσεων της Watera μπορεί να επεκτείνει τη διείσδυση τους στην αγορά. Παράλληλα, μέσω της Osmosun, η Watera αποκτά πρόσβαση στις ελκυστικές αγορές επεξεργασίας και επαναχρησιμοποίησης νερού της Γαλλίας και των γαλλόφωνων χωρών, αξιοποιώντας την εκτενή τεχνογνωσία και το ανταγωνιστικό της κόστος. Στο βαθμό αυτό, η οικονομική απόδοση της Osmosun αναμένεται να βελτιωθεί σημαντικά μετά την εισφορά της Watera.

Την 5η Σεπτεμβρίου 2025 και ώρα 14:00 συνήλθε στην έδρα της Εταιρείας στα Άνω Λιόσια Αττικής, η υπό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προσκληθείσα Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Η εν λόγω Γενική Συνέλευση έλαβε χώρα δυνάμει της από 28.07.2025 αποφάσεως του Διοικητικού

Συμβουλίου της εταιρείας και της συναφούς Προσκήσεως. Η σχετική και με ημερομηνία 28.07.2025 Πρόσκληση αναρτήθηκε εμπρόθεσμα στη ιστοσελίδα της Εταιρείας και υπεβλήθηκε στην αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ. Επιπροσθέτως, οι Οικονομικές Καταστάσεις, [με τη σχετική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και την έκθεση του εξωτερικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή], δημοσιεύθηκαν εμπρόθεσμα στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.unibios.gr που έχει γνωστοποιηθεί στο Γενικό Μητρώο και ανακοινώθηκαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Τα θέματα της ημερησίας διάταξης περιγράφονται παρακάτω και σε όλα τα θέματα οι μέτοχοι αποφάσισαν ομόφωνα να αποδεχθούν τις προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Αποφάσισαν μάλιστα και την επιστροφή κεφαλαίου ποσού €429.751,15, δηλαδή €0,025 ανά μετοχή. Στην Συνέλευση παρέστησαν και εκπροσωπήθηκαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν το 50,57% του Μετοχικού Κεφαλαίου:

ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ

1. Υποβολή και έγκριση των ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε 31.12.2024 (1.1.2024 μέχρι 31.12.2024), με τη σχετική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και της Έκθεσης του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή. Απόφαση για διάθεση των εταιρικών κερδών εφόσον υπάρχουν.
 2. Έγκριση της συνολικής διαχείρισης της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 ως ισχύει και απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση από 1ης Ιανουαρίου 2024 έως 31ης Δεκεμβρίου 2024.
 3. Έγκριση των αμοιβών και των αποζημιώσεων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 2024, έγκριση απασχόλησης μελών του Δ.Σ. με σχέση εξαρτημένης εργασίας, έγκριση αμοιβών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου με βάση ειδικής σχέσης αυτών με την Εταιρεία, έγκριση των αμοιβών που αναφέρονται στην Έκθεση Αποδοχών της εταιρείας και προέγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων για τη χρήση 2025.
 4. Εκλογή Ελεγκτικής Εταιρείας για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, όπως η κείμενη Νομοθεσία προβλέπει, για τη χρήση 2025 και καθορισμός αμοιβής της.
 5. Χορήγηση άδειας σύμφωνα με το άρθρο 98 παρ. 1 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και των Διευθυντών της στα Διοικητικά Συμβούλια ή στην διοίκηση και στα όργανα άλλων συνδεδεμένων εταιρειών του Ομίλου.
 6. Υποβολή για συζήτηση και ψήφιση της Έκθεσης Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση (από 1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024), σύμφωνα με το άρθρο 112 παρ. 3 του Νόμου 4548/2018, όπως ισχύει.
 7. Παροχή Ειδικής Αδείας κατά το Άρθρο 100 του νόμου 4548/2018 όπως σήμερα ισχύει σε πρόσωπα από τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 99 του νόμου 4548/2018 για την σύναψη συμβάσεων με την Εταιρεία και τις θυγατρικές της.
 8. Υποβολή εκθέσεων ανεξαρτήτων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως προβλέπει η παράγραφος 5 του άρθρου 9 του νόμου 4607/2020. Υποβολή της Έκθεσης Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για την Χρήση 2024 σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 του ν. 4449/2017. Έγκριση και Απαλλαγή των Συντακτών τους.
 9. Πρόταση για Μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής σύμφωνα με το άρθρο 29 του νόμου 4548/2018 με σκοπό την διανομή στους μετόχους.
 10. Πρόταση για Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Κεφαλαιοποίηση Αποθεματικών του Άρθρου 4 παράγραφος 4^ο του Νόμου 2190/1920 με Αύξηση της Ονομαστικής Αξίας των Μετοχών.
 11. Τροποποίηση του Καταστατικού ώστε να Προσαρμοσθεί το άρθρο 5 σε σχέση με το ύψος του μετοχικού κεφαλαίου με βάση τις αποφάσεις της παρούσας Γενικής Συνέλευσης.
 12. Έγκριση της νέας Πολιτικής Αποδοχών σύμφωνα με το άρθρο 110 του νόμου 4548/2018
 13. Λοιπά Θέματα και Ανακοινώσεις.
- Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν ουσιαστικά τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου και την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας και του Ομίλου.

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Κατά την διάρκεια του έτους υπήρξαν και οι συνήθεις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη. Ως συνδεδεμένα μέρη κατά το ΔΛΠ 24 νοούνται, θυγατρικές εταιρίες, εταιρίες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς ή/και διοίκηση με την Εταιρεία, συγγενείς με αυτήν εταιρίες καθώς επίσης τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα στελέχη της Εταιρείας καθώς και ελεγχόμενες από αυτούς εταιρίες. Η εταιρία προμηθεύεται από τα συνδεδεμένα μέρη αγαθά και υπηρεσίες, ενώ και η ίδια προμηθεύει αγαθά και παρέχει υπηρεσίες σε αυτά. Οι πωλήσεις υπηρεσιών προς την Εταιρεία, αφορούν κυρίως καταβολές ενοικίων, παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικού χαρακτήρα, υπηρεσίες service και κόστος δανεισμού. Οι αμοιβές στα μέλη του ΔΣ αφορούν καταβληθείσες αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου στα Εκτελεστικά και Μη Εκτελεστικά μέλη του ΔΣ. Επίσης οι αμοιβές των Διοικητικών Στελεχών αφορούν αμοιβές για υπηρεσίες εξηρημένης εργασίας και πιθανόν αποζημιώσεις λόγω διακοπής σχέσεως εργασίας και οι αποζημιώσεις μελών ΔΣ αφορούν καταβληθείσες αποζημιώσεις, λόγω διακοπής σχέσεως μισθωτής εργασίας με μέλη του ΔΣ που εργάζονταν με σχέση μισθωτής εργασίας και αποχώρησαν λόγω συνταξιοδότησης. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24, στην περίοδο 01.01.2025 – 30.06.2025, 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 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

	Ομιλος		Εταιρεία	
	01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024	01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024
Αμοιβές Διευθυντών	169.782.89	155.703.61	-	-
Αγορές Υπηρεσιών από Νομικά Πρόσωπα Ιδιοκτησίας Μελών ΔΣ & Δ/κων Στελεχών που έχουν περιληφθεί και στον Πίνακα των Συναλλαγών με Νομικές Οντότητες	180.233.04	144.232.98	73.558.26	73.558.20
Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	16.002.67	13.663.42	-	-
Σύνολο	366.018.60	313.600.01	73.558.26	73.558.20

(ποσά σε €)

Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις προς μέλη ΔΣ - Διευθυντές και Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη

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

Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη

Σύνολο

	Ομιλος		Εταιρεία	
	01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024	01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024
Υποχρεώσεις προς μέλη ΔΣ - Διευθυντές και Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	(11.580.79)	(8.532.30)	(1.346.19)	(692.99)
Απαιτήσεις από Νομικά Πρόσωπα Ιδιοκτησίας Μελών ΔΣ & Δ/κων Στελεχών που έχουν περιληφθεί και στον πίνακα των συναλλαγών με Νομικές Οντότητες	17.821.81	78.444.28	22.087.43	60.026.12
Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	41.024.67	32.313.94	-	-
Σύνολο	47.265.69	102.225.92	20.741.24	59.333.13

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

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

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 30.06.2025 έχουν ως κάτωθι:

30 ΙΟΥΝ 2025		ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ							ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ-ΛΟΓΩ ΣΥΜΒΑΛΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ			
ΑΙΤΙΕΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA TEXAS	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	GEAS AE	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT	ΗΡΑΙΔΙΤΟΙ	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
UNIBIOS AE		607.40.00										
WATERA HELLAS	330.00		31.310.60	39.640.35	1.170.00	120.00		360.00				
WATERA TEXAS		22.256.73										
WATERA BULGARIA		39.70.00										
WATERA ITALIA		22.798.84										
GEAS AE												
WATERA INTERNATIONAL		10.000.00	8.000.00	12.000.00	11.000.00							
NEOVENT												
ΗΡΑΙΔΙΤΟΙ												
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	30.000.00											
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	36.000.00											
CNK		48.000.00										
ANINUM CONSULTING IKE	7.558.26	22.674.78										

30 ΙΟΥΝ 2025		ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ								ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ-ΛΟΓΩ ΣΥΜΒΑΛΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ				
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA TEXAS	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	GEAS AE	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT AE	ΗΡΑΙΔΙΤΟΙ	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE	
AGADINOT														
UNIBIOS AE						27.000,00								
WATERA HELLAS				150,000.00					434.20				13,170.20	
WATERA TEXAS													22,100.60	
WATERA BULGARIA														
WATERA ITALIA														
GEAS AE														
WATERA INTERNATIONAL														
NEOVENT														
ΗΡΑΙΔΙΤΟΙ														
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE								12,012.21						
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ														
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ														
ANINUM CONSULTING IKE														

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 30.06.2024 έχουν ως κάτωθι:

30 ΙΟΥΝ 2024		ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ										ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ-ΛΟΓΩ ΣΥΜΒΑΛΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ				
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΑΙΤΙΕΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA TEXAS	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	GEAS AE	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT	ΗΡΑΙΔΙΤΟΙ	ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ	NEOVENT	CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ANINUM CONSULTING IKE
UNIBIOS AE			2.977.400,00				340,78	15.600,00								
WATERA HELLAS		330,00		7.560,60	40.796,50	148,06	120,00	1.900,00							152,40	
WATERA TEXAS			103.840,71													
WATERA BULGARIA																
WATERA ITALIA			99.857,42		4.283,60											
GEAS AE																
WATERA INTERNATIONAL			300,00													
NEOVENT			40.000,00	8.000,00	12.000,30	8.000,00										
ΗΡΑΙΔΙΤΟΙ																
ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ																
NEOVENT																
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IKE			48.000,00													
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ																
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΞΒΟΡΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ			30.000,00													
ANINUM CONSULTING IKE		7.558,26	22.674,78													

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

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος ΔΣ
Αντώνιος Σβορώνος

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας UNIBIOS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 30ης Ιουνίου 2025 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007. Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο "ΔΛΠ 34"). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νίκος Γαρμπής

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 25011



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

• ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 30 Σεπτεμβρίου 2025 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.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και μη Ενοποιημένη)

Ποσιν σε €

Ενσώματα Πάγια
Αυλα Περιουσιακά Στοιχεία
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων
Αποθέματα
Πελάτες
Λοιπές Απαιτήσεις
Διαθέσιμα προς Πώληση Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα
Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων

Σύνολο Ενεργητικού

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Μετοχικό Κεφάλαιο
Ποσά προοριζόμενα για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου
Ίδιες Μετοχές
Αποθεματικά υπέρ το Άρρο
Αποθεματικά
Κέρδη (Ζημιές) εις Νέο
Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρείας (α)
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)

Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δάνεια Τραπεζών
Επιστρεπτέα Προκαταβολή
Υποχρεώσεις από Μισθωτικά Δικαιώματα
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις
Προβλέψεις Παροχών στους Εργαζομένους μετά την Έξοδο από την Υπηρεσία
Επιχορηγήσεις Παγίου Ενεργητικού και λοιπά Αναβαλλόμενα Έσοδα
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων

Προμηθευτές και λοιπές Υποχρεώσεις
Φόρος Εισοδήματος Περιόδου και Προσφύμενων Χρήσεων
Δάνεια Τραπεζών
Υποχρεώσεις από Μισθωτικά Δικαιώματα Πληρωτέα σε Επόμενη Χρήση
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων

Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων

	Ομίλος		Εταιρεία	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Σημ.				
4	4,899,447.08	6,872,270.51	7,282.21	307,331.31
5	6,386,272.24	6,398,868.89	-	-
15	-	-	171,604.23	155,716.23
6	71,572.66	71,745.53	11,434,747.42	11,434,747.42
	15,688.50	15,688.50	549.82	549.82
	11,372,980.49	13,358,573.43	11,614,183.68	11,898,344.78
7	4,250,106.43	3,772,876.72	-	-
8	7,803,021.80	7,668,588.74	27,434.20	90,278.79
8	1,231,954.82	1,231,251.61	148,506.11	83,244.83
	-	5,223.00	-	5,223.00
9	5,422,211.90	3,086,197.05	851,247.69	624,897.26
	18,707,294.96	15,764,137.12	1,027,188.00	803,643.88
	30,080,275.45	29,122,710.55	12,641,371.68	12,701,988.66
10	5,157,013.80	5,157,013.80	5,157,013.80	5,157,013.80
	1,022.16	1,022.16	-	-
10	(100,159.06)	(81,141.70)	(100,159.06)	(81,141.70)
	916,371.64	916,371.65	928,583.82	928,583.82
	8,248,384.47	8,236,581.63	6,103,362.17	6,159,692.33
	4,620,026.84	3,231,165.87	475,737.66	307,226.58
	18,842,659.85	17,461,013.41	12,564,538.39	12,471,374.83
	18,842,659.85	17,461,013.41	12,564,538.39	12,471,374.83
12	2,287,065.20	3,808,042.65	-	-
12	26,944.80	30,313.30	-	-
13	86,068.71	148,423.60	1,655.66	4,068.59
15	79,709.60	94,259.73	-	-
11	79,269.81	72,736.54	-	-
	142,839.25	152,209.14	-	-
	2,701,897.37	4,305,984.95	1,655.66	4,068.59
14	2,763,453.30	3,133,690.76	69,594.28	189,206.91
15	1,200,839.49	857,457.68	-	31,039.84
12	4,461,175.24	3,239,835.26	-	-
13	110,250.20	124,728.50	5,583.35	6,298.49
	8,535,718.22	7,355,712.19	75,177.63	226,545.24
	30,080,275.45	29,122,710.55	12,641,371.68	12,701,988.66

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

(Ποσά σε €)

		Ομιλος	
		01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024
Σημ.		Σύνολο	Σύνολο
	Πωλήσεις		
	Κόστος Πωλήσεων		
	Μικτό Κέρδος		
	Εξοδα Διοίκησης		
	Εξοδα Πωλήσεων		
	Εσοδα από Πώληση Ακινήτου		
	Άλλα Έσοδα		
	Άλλα Έξοδα		
	Κέρδη Εκμετάλλευσης		
	Χρηματοοικονομικό Κόστος		
	Επενδυτικά Αποτελέσματα		
	Κέρδη προ Φόρων		
	Φόρος Εισοδήματος		
	Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους (α)		
	Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (β)		
	Συναλλαγματικές Διαφορές Ενοποίησης Ουγατρικών Εξωτερικού		
	Υπεραξία Ακινήτων, μετά από Φόρους, και από την αναπροσαρμογή αυτών στην Εύλογη Αξία τους		
	Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (α) + (β)		
	Ιδιοκτήτες Μητρικής		
	Σύνολο		
	Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή		
	Προσαρμοσμένα Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή		
	Κέρδη πρό Φόρων, Χρηματ. Κόστους και Αποσβέσεων (ΕΒΙΔΤΑ)		

(ποσά σε €)

		Εταιρεία	
		01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024
Πωλήσεις			
Κόστος Πωληθέντων			
Μικτό Κέρδος			
Έξοδα Διοίκησης			
Έσοδα από Πώληση Ακινήτου			
Άλλα Έσοδα			
Άλλα Έξοδα			
Κέρδη Εκμετάλλευσης			
Χρηματοοικονομικό Κόστος			
Επενδυτικά Αποτελέσματα			
Μερίσματα από θυγατρική			
Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων			
Φόρος Εισοδήματος			
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους (α)			
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (β)			
Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (α) + (β)			
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή			
Προσαρμοσμένα Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά μετοχή			
Κέρδη προ Φόρων, Χρηματοικ. Κόστους και Αποσβέσεων (EBIDTA)			

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(σε χιλιάδες €)

	Ομίλος		Εταιρεία	
	01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024	01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων	1.884.561,41	190.360,00	96.292,92	237.364,16
Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	185.153,49	138.514,64	357,90	665,60
(Κέρδη) / (Ζημιές) από Συγγενείς ή Ουγατρική	-	-	-	813.755,81
Αναπροσαρμογή Υπεραξίας Ουγατρικής (ΒΔΕ)	-	(401.081,70)	-	-
Αποσβέσας Κρατικών Επιχορηγήσεων Επενδύσεων	(9.369,89)	(9.508,37)	-	-
Ζημία / (Κέρδη) από Πώληση Παγίων	(1.069.511,86)	-	(203.375,00)	(863.944,55)
Αναστροφή Εύλογης Αξίας από Πώληση Παγίου	56.330,16	-	-	-
Προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού	6.533,27	-	-	-
Αποσβέσας Ενσώματων και Ασώματων Ακινήτοποιήσεων	232.849,33	169.076,86	3.424,10	6.061,42
	1.284.545,91	87.341,43	(103.300,08)	193.902,44
Εισπραχθείσες / (Πληρωθείσες) Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	-	(1.305,21)	-	(210,87)
(Αύξηση) / Μείωση Αποθεμάτων	(477.229,71)	(913.579,86)	-	-
(Αύξηση) / Μείωση Απαιτήσεων	(129.913,27)	866.869,99	(2.416,69)	807.132,64
Αύξηση / (Μείωση) Υποχρεώσεων	(255.765,39)	(469.546,20)	(119.612,63)	(1.045.379,05)
Μείον προσαρμογές για:				
Τόκοι Πληρωθέντες	(185.153,49)	138.514,64	(357,90)	0,00
Φόροι Εισοδήματος (Προηγ. Χρήσεων, Διαφορές Φορολ. Ελέγχου)	(322.099,64)	(124.020,52)	(31.039,84)	-
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	(83.615,59)	(444.693,97)	(256.727,14)	(44.554,84)
Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από Λειτουργικές Δραστηριότητες (α)	(83.615,59)	(444.693,97)	(256.727,14)	(44.554,84)
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Πωλήσεις Ενσώματων Παγίων	3.487.038,35	-	500.000,00	-
Αγορές Ασώματων Παγίων	(683.012,22)	(6.095,85)	-	-
(Αγορά) / Πωλήσεις Ιδίων Μετοχών	(19.017,36)	11.559,85	(19.017,36)	11.559,85
Σύνολο Εισροών/ (Εκροών) από Επενδυτικές Δραστηριότητες (β)	2.785.008,77	5.464,00	480.982,64	11.559,85
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις Επιδότησης Επιχειρηματικής Προκαταβολής	(6.736,60)	6.736,20	-	-
Εισπράξεις από Τόκους Κεφαλαίου	17.828,93	7.495,49	5.447,01	5.130,00
Εισπράξεις / (Πληρωμές) από Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	1.221.339,98	(1.607.416,27)	-	-
Εισπράξεις / (Πληρωμές) από Μακροπρόθεσμα Δάνεια	(1.520.977,45)	(168.640,61)	-	-
Αύξηση / (Μείωση) Υποχρεώσεων από Μισθωτικά Δικαιώματα	(76.833,18)	704.061,59	(3.352,08)	(1.181,91)
Σύνολο Εισροών/ (Εκροών) από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες (γ)	(365.378,32)	(1.057.763,60)	2.094,93	3.948,09
Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Περίοδος (α)+(β)+(γ)	2.336.014,86	(1.496.993,57)	226.350,43	(29.046,90)
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Έναρξης Περιόδου	3.086.197,05	3.021.289,52	624.897,26	530.298,30
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα στη Λήξη της Περιόδου	5.422.211,90	1.524.295,94	851.247,69	501.251,40

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένα και μη Ενοποιημένα)

(ποσά σε €)

Όμιλος

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ιδίες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτο	Καταβλητές Μετοχών	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικό Υπερβλίας Ακινήτων	Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004	Αποθεματικό Φορολογικών Νόμων	Λοιπά Αποθεματικά	Συνολικές Διαφορές	Δικαιώματα Προαρίσεως Αγοράς Μετοχών	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
100,000,000	5,157,013.80	(81,141.70)	916,371.64	1,022.16	444,222.07	1,870,142.71	218,202.34	1,444,856.03	4,213,696.86	(26,580.81)	30,042.41	3,231,145.87	17,461,013.41
Αγορά Ιδίων Μετοχών με απόφαση ΓΕ		(19,017.36)							15,888.00				15,888.00
Συνολικά Διαφορές										(4,085.16)			(4,085.16)
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου												368,860.97	368,860.97
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	5,157,013.80	(100,159.04)	916,371.64	1,022.16	444,222.07	1,870,142.71	218,202.34	1,444,856.03	4,229,584.86	(30,665.97)	30,042.41	4,620,026.84	18,842,459.85

(ποσά σε €)

Όμιλος

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ιδίες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτο	Καταβλητές Μετοχών	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικό Υπερβλίας Ακινήτων	Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004	Αποθεματικό Φορολογικών Νόμων	Λοιπά Αποθεματικά	Συνολικές Διαφορές	Δικαιώματα Προαρίσεως Αγοράς Μετοχών	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σε Μετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
100,000,000	5,157,013.80	0.00	916,371.65	1,022.16	389,885.30	477,716.75	207,021.74	1,444,856.03	4,612,050.59	(32,490.02)	30,042.41	2,235,954.56	15,661,244.98	15,661,244.98
Υπερβλίο Ακινήτων από την προσαρμογή ελλείπων στην Εύλογη Αξία τους, μετά από Φόρους						1,192,425.96						1,192,425.96	1,192,425.96	1,192,425.96
Αγορά Ιδίων Μετοχών		(81,141.70)											(81,141.70)	(81,141.70)
Σχηματισμός Αποθεματικού με απόφαση ΓΕ των Μετόχων Μετόχων της WATERA HELIAS της 02.07.2024					46,383.77		11,180.60					(57,564.37)	0.00	0.00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με βάση την απόφαση ΓΕ της 26.07.2024	343,800.92								(343,800.92)			0.00	0.00	0.00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου και επιστροφή αυτού στους Μετόχους με βάση την απόφαση της ΓΕ της 26.07.2024	(343,800.92)											0.00	(343,800.92)	(343,800.92)
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού από Θυγατρικές της Αλλάδασης					27,953.00							(27,953.00)	0.00	0.00
Συνολικά Διαφορές									6,109.21			6,109.21	6,109.21	6,109.21
Μεταφορά Αποθεματικού Θυγατρικής									(54,552.81)			54,552.81	0.00	0.00
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου												1,026,175.87	1,026,175.87	1,026,175.87
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	5,157,013.80	(81,141.70)	916,371.65	1,022.16	444,222.07	1,870,142.71	218,202.34	1,444,856.03	4,213,696.86	(26,580.81)	30,042.41	3,231,145.87	17,461,013.41	17,461,013.41

(ποσά σε χιλιάδες €)

Εταιρεία

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ιδίες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτο	Ειδικό Αποθεματικό από Μειρίσματα Θυγατρικής (άρθρο 48 Ν.4172/2013)	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικό Υπερβλίας Ακινήτων	Αποθεματικό Φορολογικών Νόμων	Λοιπά Αποθεματικά	Συνολικές Διαφορές	Δικαιώματα Προαρίσεως Αγοράς Μετοχών	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
100,000,000	5,157,013.80	(81,141.70)	928,583.83	100,000.00	99,185.00	54,330.16	1,977,135.07	3,896,999.69	0.00	30,042.41	307,226.58	12,471,374.84
Αγορά Ιδίων Μετοχών		(19,017.36)									72,218.16	15,888.00
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου											96,292.92	96,292.92
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	5,157,013.80	(100,159.04)	928,583.83	100,000.00	99,185.00	0.00	1,977,135.07	3,896,999.69	0.00	30,042.41	475,737.66	12,564,538.39

(ποσά σε €)

Εταιρεία

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ιδίες Μετοχές	Κεφάλαιο υπέρ το Άρτο	Αποθεματικό Υπερβλίας Ακινήτων	Τακτικό Αποθεματικό	Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004	Αποθεματικό Φορολογικών Νόμων	Ειδικό Αποθεματικό από Μειρίσματα Θυγατρικής (άρθρο 48 Ν.4172/2013)	Λοιπά Αποθεματικά	Συνολικές Διαφορές	Δικαιώματα Προαρίσεως Αγοράς Μετοχών	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
100,000,000	5,157,013.80	0.00	928,583.83	0.00	99,185.00	0.00	1,977,135.07	100,000.00	4,240,800.59	0.00	30,042.41	128,547.55	12,441,328.24
Αγορά Ιδίων Μετοχών		(81,141.70)											(81,141.70)
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου και επιστροφή αυτού στους Μετόχους με βάση την απόφαση της ΓΕ της 26.07.2024			(343,800.92)										(343,800.92)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με βάση την απόφαση της ΓΕ της 26.07.2024	343,800.92								(343,800.92)			0.00	0.00
Επί της Προσαρμογής των Ακινήτων στην Αποτίμηση Εύλογης Αξίας					54,330.16								54,330.16
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου												178,659.04	178,659.04
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	5,157,013.80	(81,141.70)	928,583.83	54,330.16	99,185.00	0.00	1,977,135.07	100,000.00	3,896,999.69	0.00	30,042.41	307,226.58	12,471,374.83

• ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές Πληροφορίες

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Οι εν λόγω Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 30.09.2025.

2. Οι σημαντικές Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2025 αφορούν την περίοδο από 01.01.2025 - 30.06.2025. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων" και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Ιούνιο του 2025, μετά την υιοθέτησή τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί στα πλαίσια του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων Ενεργητικού και Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων σε εύλογες αξίες (Ακίνητα και ορισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία).

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 συγκρίσιμης

προηγούμενης χρήσης και σύμφωνα πάντα με τα πρότυπα που ίσχυαν την περίοδο εκείνη και όλες τις τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στα νέα πρότυπα. Συνεπώς, οι συνημμένες παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις πρέπει να διαβαστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, οι οποίες έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας και περιλαμβάνουν πλήρη ανάλυση των λογιστικών αρχών, μεθόδων και εκτιμήσεων που εφαρμόστηκαν καθώς και ανάλυση των σημαντικών κονδυλίων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί η Διοίκηση του Ομίλου να προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και λογιστικές εκτιμήσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση περίοδο. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις περιστάσεις και τις τρέχουσες συνθήκες τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

2.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2025 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

2.3 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026).

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποσυναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026).

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027).

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που

ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027).

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19 ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Πληροφόρηση κατά Τομέα

Κατά την 30^η Ιουνίου 2025 οι δραστηριότητες του Ομίλου μας αφορούσαν στην επεξεργασία ύδατος. Δεδομένου ότι από το 2014 ο κλάδος της θέρμανσης – κλιματισμού έχει μειωθεί σε ποσοστό μικρότερο του 1% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών, 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 την εταιρεία NEOVENT, καθώς και τον κλάδο θέρμανσης – κλιματισμού, παρότι τα οικονομικά μεγέθη τους δεν είναι ουσιαστικά.

Τα αποτελέσματα των τομέων αυτών κατά τις περιόδους, που έληξαν την 30^η Ιουνίου 2025 και την 30^η Ιουνίου 2024 έχουν ως εξής:

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

(Ποσά σε €)

Ομίλος

1 ΙΑΝ 2025 - 30 ΙΟΥΝ 2025

	ΘΕΑΞ, NEOVENT Εξωτερικού	Δομικά Εργαλεία Εξωτερικού	Κλάδος Υδάτος		Σύνολο
			Εξωτερικού	Εξωτερικού	
Ενοίκια Πάγια	23.952,82	0,00	4.854.682,84	20.811,41	4.879.447,08
Άλλα Περιουσιακά Στοιχεία	0,03	0,00	6.386.259,43	12,78	6.386.272,24
Αποθέματα	13.022,71	0,00	4.183.115,23	53.968,50	4.250.106,43
Πελάτες	91,99	0,00	7.610.088,27	192.841,54	7.803.021,80
Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού	131.278,42	0,00	5.031.702,03	1.578.447,43	6.741.427,88
Υποχρεώσεις	(41.913,17)	0,00	(10.756.857,59)	(438.844,84)	(11.237.615,60)
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	126.432,80	0,00	17.308.990,21	1.407.236,83	18.842.659,85

(Ποσά σε €)

Ομίλος

1 ΙΑΝ 2024 - 31 ΔΕΚ 2024

	ΘΕΑΞ, NEOVENT Εξωτερικού	Δομικά Εργαλεία Εξωτερικού	Κλάδος Υδάτος		Σύνολο
			Εξωτερικού	Εξωτερικού	
Ενοίκια Πάγια	25.010,02	0,00	6.812.188,88	35.071,61	6.872.270,51
Άλλα Περιουσιακά Στοιχεία	0,03	0,00	6.398.817,73	51,13	6.398.868,89
Αποθέματα	86.175,61	0,00	3.606.366,45	80.334,66	3.772.876,72
Πελάτες	3.097,52	0,00	7.456.391,21	209.100,01	7.668.588,74
Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού	107.041,36	0,00	2.778.177,19	1.524.887,14	4.410.105,69
Υποχρεώσεις	(106.293,49)	0,00	(11.133.396,91)	(422.006,74)	(11.661.697,14)
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	115.031,05	0,00	15.918.544,55	1.427.437,81	17.461.013,41

(Ποσά σε €)

Ομίλος

1 ΙΑΝ 2025 - 30 ΙΟΥΝ 2025

	ΘΕΑΞ, NEOVENT Εξωτερικού	Δομικά Εργαλεία Εξωτερικού	Κλάδος Υδάτος		Σύνολο
			Εξωτερικού	Εξωτερικού	
Πωλήσεις	114.934,07	0,00	6.186.251,88	93.748,29	6.394.934,24
Κόστος Πωλήσεων	(73.137,90)	0,00	(3.690.761,27)	(56.248,97)	(3.820.148,14)
Μικτό Κέρδος	41.796,17	0,00	2.495.490,61	37.499,32	2.574.786,10
Έξοδα Διοίκησης	(30.490,33)	0,00	(760.744,79)	(14.120,26)	(805.355,38)
Έξοδα Πωλήσεων	0,00	0,00	(743,419,69)	(4,461,99)	(747.881,68)
Άλλα Έξοδα	8,88	0,00	1.112.054,81	4.895,24	1.116.958,93
Άλλα Έξοδα	0,00	0,00	(85.703,69)	(918,32)	(86.622,01)
Κέρδη / (Ζημιές) Εξμετάλλευσης	11.314,72	0,00	2.017.677,25	22.893,99	2.051.885,97
Χρηματοοικονομικά Κόστος	(124,80)	0,00	(171.258,84)	4.059,08	(167.324,56)
Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων	11.189,92	0,00	1.846.418,41	26.953,07	1.884.561,41
Φόρος Εισοδήματος					(495.700,44)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους	11.189,92	0,00	1.846.418,41	26.953,07	1.388.860,97

(ποσά σε €)

Ομίλος					
1 ΙΑΝ 2024 - 31 ΔΕΚ 2024					
	ΘΕΑΤ ΝΕΟΥΝΕΙ	Δημικά Ερναλτία	Κλάδος τδάτος		Σύνολο
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Εσωτερικού	Εξωτερικού	
Πωλήσεις	24.998.00	267.446.05	13.415.244.91	1.010.329.74	14.718.018.70
Κόστος Πωλήσεων	(3.503.08)	(110.711.59)	(8.391.157.04)	(346.122.57)	(8.851.494.28)
Μικτό Κέρδος	21.494.92	156.734.46	5.024.087.87	664.207.17	5.866.524.42
Εξοδα Διοίκησης	(12.775.78)	(206.203.80)	(1.886.402.02)	(227.528.72)	(2.332.910.32)
Εξοδα Πωλήσεων	0.00	0.00	(1.011.124.33)	(270.411.18)	(1.281.535.51)
Άλλα Έσοδα	70.381.23	45.506.74	279.508.34	5.426.93	400.823.24
Άλλα Εξοδα	(82.218.90)	0.00	(277.088.29)	(10.244.41)	(369.551.60)
Κέρδη / (Ζημιές) Εκμετάλλευσης	(3.118.53)	(3.962.60)	2.128.981.57	161.449.79	2.283.350.23
Χρηματοοικονομικό Κόστος	(211.70)	(1.010.69)	(331.191.68)	2.193.67	(330.220.40)
Κέρδη / (Ζημιές) από Απομείωση Θυγατρικής	-	-	-	-	(401.081.70)
Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων	(3.330.23)	(4.973.29)	1.797.789.89	163.643.46	1.552.048.13
Φόρος Εισοδήματος	-	-	-	-	(525.882.27)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους	(3.330.23)	(4.973.29)	1.797.789.89	163.643.46	1.026.165.85

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 €)

Ομίλος									
ΕΛΓΑΣΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ									
	1 ΙΑΝ 2025	30 ΙΟΥΝ 2025							
Ετήσια & Οκτώβριο	Ετήσια & Κτηριακές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτικά Διακείμενα επί Μεταφορικών Μέσων ΔΕΧΑ 16	Μισθωτικά Διακείμενα επί Μεταφορικών Μέσων ΔΕΧΑ 16	Επιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	Τόγια υπό Εκτέλεση ή Εγκατάσταση και Προκαταβολές για απόκτηση Παγίων	Σύνολο	
Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης									
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2025	2,745,354.19	3,320,752.31	2,919,474.53	80,248.48	547,352.21	49,852.75	1,092,181.91	4,551.93	10,759,160.51
Προσθήκες 01.01.2025 - 30.06.2025	7,565.50	87,786.84	175,267.37	0.00	41,516.34	0.00	15,658.13	355,278.40	689,012.58
Μεταφορές	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,551.93	(4,551.93)	0.00
Πωλήσεις - Διαγραφές	(1,437,729.19)	(1,026,298.94)	0.00	0.00	0.00	0.00	(4,551.93)	0.00	(2,464,029.13)
Κατά την 30 Ιουνίου 2025	1,315,190.50	2,382,240.21	3,094,883.90	80,248.48	588,868.55	49,852.75	1,107,810.04	355,278.40	8,974,393.03
Ισοσχευόμενες Αποσβέσεις									
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2025	0.00	(381,714.04)	(2,116,317.97)	(75,384.13)	(247,508.34)	(44,908.65)	(1,001,855.21)	0.00	(3,887,690.00)
Αποσβέσεις 01.01.2025 - 30.06.2025	0.00	(33,029.47)	(133,059.97)	(60.22)	(65,571.54)	(7,935.27)	(9,596.51)	0.00	(220,753.10)
Πωλήσεις - Διαγραφές	0.00	32,997.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(2,997.16)
Κατά την 30 Ιουνίου 2025	0.00	(381,746.37)	(2,219,377.54)	(75,444.35)	(334,079.92)	(52,043.92)	(1,011,451.72)	0.00	(4,074,945.94)
Ανασβεστική Αξία									
Κατά την 30 Ιουνίου 2025	1,315,190.50	2,000,493.84	875,506.34	4,822.23	254,788.63	(2,991.17)	9,358.32	355,278.40	4,899,447.08

(Παράρτημα 1)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων

Αξία Κήσεως ή Απομείωσης

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες 01.01.2024 - 31.12.2024

Απομείωση λόγω Απομείωσης στην Εύλογη Αξία

Πωλήσεις - Διαγραφές

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2024

Αποσβέσεις 01.01.2024 - 31.12.2024

Πωλήσεις - Διαγραφές

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024

Αναπόσβεστη Αξία

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024

Ομίλος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ

1 ΙΑΝ 2024 - 31 ΔΕΚ 2024

Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & Κτιριακές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτά δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων ΔΤΧΑ 16	Μισθωτά δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων ΔΤΧΑ 16	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	Πάγια υπό Εκτέλεση ή Εγκατάσταση και Προκαταβολές για απόκτηση Παγίων	Σύνολο
1,933,894.44	2,743,582.29	2,459,023.80	79,278.48	442,277.84	49,852.75	1,045,299.54	23,472.44	8,634,904.11
811,717.79	75,581.03	777,923.63	990.70	104,676.67		16,851.35	4,551.93	2,669,042.47
803,165.76	461,753.99							1,264,919.75
		(317,270.96)		(19,073.32)			(23,002.44)	(360,056.74)
2,745,354.19	3,320,752.31	2,919,474.53	80,248.48	547,352.21	49,852.75	1,092,151.91	4,551.93	10,759,740.32
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις								
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2024								
	(323,844.74)	(1,900,702.83)	(75,384.13)	(159,850.94)	(21,285.49)	(771,754.14)	0.00	(3,452,844.53)
	(57,849.30)	(215,614.76)		(107,657.40)	(23,622.96)	(47,047.42)		(444,993.84)
						9,750.35		9,750.35
0.00	(381,714.04)	(2,116,317.59)	(75,384.13)	(267,508.34)	(44,908.45)	(1,001,855.21)	0.00	(3,887,470.01)
Αναπόσβεστη Αξία								
2,745,354.19	2,939,036.26	803,356.94	4,862.55	279,843.85	4,944.30	90,296.70	4,551.93	4,872,270.51

(Παράρτημα 2)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων

Αξία Κήσεως ή Απομείωσης

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2025

Προσθήκες 01.01.2025 - 30.06.2025

Πωλήσεις - Διαγραφές

Κατά την 30 Ιουνίου 2025

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2025

Προσθήκες 01.01.2025 - 30.06.2025

Αποσβέσεις

Κατά την 30 Ιουνίου 2025

Αναπόσβεστη Αξία

Κατά την 30 Ιουνίου 2025

Εταιρεία

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ

1 ΙΑΝ 2025 - 30 ΙΟΥΝ 2025

Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & Κτιριακές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτά δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων ΔΤΧΑ 16	Μισθωτά δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων ΔΤΧΑ 16	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	Πάγια υπό Εκτέλεση ή Εγκατάσταση και Προκαταβολές για απόκτηση Παγίων	Σύνολο
294,625.00	0.00	0.00	0.00	17,634.91	0.00	12,338.98	0.00	324,600.89
								0.00
(294,625.00)								(294,625.00)
0.00	0.00	0.00	0.00	17,634.91	0.00	12,338.98	0.00	29,973.89
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις								
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2025								
0.00	0.00	0.00	0.00	(7,690.91)	0.00	(11,578.47)	0.00	(19,269.38)
				(3,058.13)		(365.97)		(3,424.10)
0.00	0.00	0.00	0.00	(10,749.04)	0.00	(11,944.44)	0.00	(22,693.48)
Αναπόσβεστη Αξία								
0.00	0.00	0.00	0.00	4,897.87	0.00	394.34	0.00	7,292.21

(Παράρτημα 3)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων

Αξία Κήσεως ή Απομείωσης

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες 01.01.2024 - 31.12.2024

Μεταφορά από Επενδυτικά Ακίνητα

Υπηρεσία λόγω Απομείωσης στην Εύλογη Αξία

Πωλήσεις - Διαγραφές

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες 01.01.2024 - 31.12.2024

Αποσβέσεις 01.01.2024 - 31.12.2024

Πωλήσεις - Διαγραφές

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024

Αναπόσβεστη Αξία

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024

Εταιρεία

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ

1 ΙΑΝ 2024 - 31 ΔΕΚ 2024

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & Κτιριακές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Μισθωτά Δικαιώματα επί Μεταφορικών Μέσων ΔΤΧΑ 16	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	Πάγια υπό Εκτέλεση ή Εγκατάσταση κα Προκαταβολές για απόκτηση Παγίων	Σύνολο
Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης								
από την 1 Ιανουαρίου 2024	0.00	197,424.31	0.00	0.00	8,584.34	12,338.98	0.00	218,347.63
προσθήκες 01.01.2024 - 31.12.2024		33,135.16			9,052.57			42,187.73
Εξασφαρίσ. από Επενδυτικό Διάνησι	224,406.84							224,406.84
Παραίτ. λόγω Αποτίμησης στην Εύλογη Αξία	72,216.16							72,216.16
Αντιστάσεις - Διογραφίες		(230,559.47)						(230,559.47)
από την 31 Δεκεμβρίου 2024	294,625.00	0.00	0.00	0.00	17,636.91	12,338.98	0.00	324,600.89
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις								
από την 1 Ιανουαρίου 2024	0.00	(59,157.37)	0.00	0.00	(2,848.45)	(10,846.73)	0.00	(72,872.75)
προσθήκες 01.01.2024 - 31.12.2024								
Αποσβέσεις 01.01.2024 - 31.12.2024		(3,632.10)			(4,802.26)	(10,319.64)		(18,774.00)
Αντιστάσεις - Διογραφίες		62,789.48				9,587.77		72,377.25
από την 31 Δεκεμβρίου 2024	0.00	(0.00)	0.00	0.00	(7,690.91)	(11,578.67)	0.00	(19,269.58)
Αναπόσβεστη Αξία								
από την 31 Δεκεμβρίου 2024	294,625.00	(0.00)	0.00	0.00	9,946.00	740.31	0.00	307,331.31

Τα ενσώματα πάγια εκτός των ακινήτων (Γήπεδα & Οικόπεδα - Κτίρια & Κτιριακές εγκαταστάσεις) επιμετρώνονται στο κόστος κήσεως μείον τις αποσβέσεις. Το κόστος κήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Τα ακίνητα (ιδιοχρησιμοποιούμενα και επενδυτικά) παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στις αναπροσαρμοσμένες αξίες τους, μειωμένες κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Η Διοίκηση αποφασίζει για τις αναπροσαρμογές των αξιών των ακινήτων κατά διαστήματα έτσι ώστε τα υπόλοιπα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης να μην διαφέρουν ουσιωδώς από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η εύλογη αξία των ακινήτων προσδιορίζεται από εξωτερικό, ανεξάρτητο εκτιμητή, οι οποίος διαθέτει αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία στον τόπο και στην κατηγορία του ακινήτου που εκτιμάται. Ο ανεξάρτητος εκτιμητής παρέχει εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων. Η συχνότητα των αναπροσαρμογών εξαρτάται από τις μεταβολές της εκτιμώμενης εύλογης αξίας των ακινήτων σε σχέση με τη λογιστική. Όταν η μεταβολή είναι ουσιώδης διενεργείται περαιτέρω αναπροσαρμογή. Επί των ανωτέρω ιδιόκτητων ακινήτων της WATERA HELLAS, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ύψους € 1.500 χιλ. προς εξασφάλιση τραπεζικού δανεισμού ύψους € 1.200 χιλ.

Κατά τη διάρκεια του 1^{ου} εξαμήνου του 2025, η μητρική εταιρεία του Ομίλου προχώρησε σε πώληση προς τη θυγατρική WATERA HELLAS του υπολοίπου μέρους του ακινήτου που κατείχε στην Α' ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και προέκυψε κέρδος ποσού € € 203,375.00 το οποίο αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα 1.1.2025 – 30.06.2025 των ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων. Επιπλέον, η θυγατρική WATERA HELLAS προέβη στην πώληση του ανωτέρω ακινήτου. Προέκυψε κέρδος ποσού € € 1.069.511.86 το οποίο αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα 1.1.2025 – 30.06.2025 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

5. Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα, καθώς και υπεραξίες αγορών δικαιώματα και τεχνονγνωσία, 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 €)

Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία

Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2025

Προσθήκες 01.01.2025 - 30.06.2025

Κατά την 30 Ιουνίου 2025

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2025

Αποσβέσεις 01.01.2025 - 30.06.2025

Κατά την 30 Ιουνίου 2025

Αναπόσβεστη Αξία

Κατά την 30 Ιουνίου 2025

Όμιλος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ - 1 ΙΑΝ 2025 - 30 ΙΟΥΝ 2025

Λογισμικά Προγράμματα	Δικαιώματα - Σήματα	Υπεραξία Ενοποίησης	Σύνολο
679,290.41	157,000.00	6,295,510.29	7,131,800.70
0.00	0.00	0.00	0.00
679,290.41	157,000.00	6,295,510.29	7,131,800.70
(626,924.52)	(106,007.29)	0.00	(732,931.81)
(8,671.65)	(3,925.00)	0.00	(12,596.65)
(635,596.17)	(109,932.29)	0.00	(745,528.46)
43,694.24	47,067.71	6,295,510.29	6,386,272.24

(ποσά σε €)

Αύλα Περιουσιακά Στοιχεία

Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2024

	Λογισμικά Προγράμματα	Δικαιώματα - Σήματα	Υπεραξία Ενοποίησης	Σύνολο
Προσθήκες 01.01.2024 - 31.12.2024	689,073.30	157,000.00	6,696,591.99	7,542,665.29
Κατάσταση Μεταβολών 01.01.2024 - 31.12.2024	6,095.85	-	-	6,095.85
Απομείωση Υπεραξίας Έυγατρικής (ΒΔΕ)	(15,878.74)	-	-	(15,878.74)
Απομείωση Υπεραξίας Έυγατρικής (ΒΔΕ)	0.00	0.00	(401,081.70)	(401,081.70)
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024	679,290.41	157,000.00	6,295,510.29	7,131,800.70

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2024

	(606,833.41)	(98,157.29)	0.00	(704,990.70)
Αποσβέσεις 01.01.2024 - 31.12.2024	(20,091.11)	(7,850.00)	-	(27,941.11)
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024	(626,924.52)	(106,007.29)	0.00	(732,931.81)

Αναπόσβεστη Αξία

Κατά την 30 Ιουνίου 2025

	52,365.89	50,992.71	6,295,510.29	6,398,868.89
--	-----------	-----------	--------------	--------------

6. Επενδύσεις σε Θυγατρικές και Συγγενείς

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

(ποσά σε €)

Επενδύσεις σε Θυγατρικές

	ΗΦΑΙΣΤΟΣ ABEEM	ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ	WATERA INTERNATIONAL SA	NEOVENT	Σύνολο
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024	0.24	89,267.03	11,200,000.00	145,480.15	11,434,747.42
Κατά την 30 Ιουνίου 2025	0.24	89,267.03	11,200,000.00	145,480.15	11,434,747.42

Κατά την 30.06.2025, η ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε. κατείχε 235,936 κοινές μετοχές της UNIBIOS.

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

Σε επίπεδο εταιρικών οικονομικών καταστάσεων, 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 εφόσον υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης.

Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη τότε επανεκτιμά το ανακτήσιμο ποσό των συμμετοχών της και προσαρμόζει αντίστοιχα την λογιστική τους αξία.

Σε πίνακα που ακολουθεί παρακάτω παρατίθενται διάφορα πληροφοριακά στοιχεία σε σχέση με τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου.

Σημειώνεται ότι τον Ιούλιο 2025, ήτοι χρόνο μεταγενέστερο της περιόδου αναφοράς της παρούσας Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης, ο Όμιλος απέκτησε τον έλεγχο της Osmosun SA, γαλλική εταιρεία η οποία δραστηριοποιείται στον κλάδο επεξεργασίας νερού. Λεπτομέρειες της συναλλαγής αυτής περιλαμβάνεται σε σχετικό Δελτίο Τύπου του Ομίλου στην ιστοσελίδα της (<https://www.unibios.gr/>) καθώς και σε σχετική σημείωση στη συνημμένη Εξαμηνιαία Έκθεση του ΔΣ (σελ. 10).

Σε επίπεδο εταιρικών οικονομικών καταστάσεων, 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 εφόσον υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης.

Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη τότε επανεκτιμά το ανακτήσιμο ποσό των συμμετοχών της και προσαρμόζει αντίστοιχα την λογιστική τους αξία.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται διάφορα πληροφοριακά στοιχεία σε σχέση με τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου:

Επωνυμία Εταιρείας	Έδρα	% Συμμετοχής της Μητρικής	Είδος Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης	Ανέλεγκτες Φορολογικές
					Χρήσεις
UNIBIOS ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	Άνω Λόσσια		Μητρική		2019-2024
WATERA HELLAS ABEE (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ ABEE)	Άνω Λόσσια	100.0	Έμμεση	Ολική	2019-2024
ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ)	Αθήνα	100.0	Άμεση	Ολική	2019-2024
ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ	Άνω Λόσσια	44.0	Άμεση/Έμμεση	Καθαρή Θέση	2019-2024
NEOVENT ΑΕ	Άνω Λόσσια	100.0	Άμεση	Ολική	2019-2024
ΕΝΩΣΙΣ ΑΕ	Άνω Λόσσια	100.0	Έμμεση	Ολική	2019-2024
WATERA INTERNATIONAL SA (πρώην UNIBIOS WATER TECHNOLOGIES)	Λουξεμβούργο	100.0	Άμεση	Ολική	2008-2024
WATERA BOULGARIAΣ (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑΣ)	Σόφια	100.0	Έμμεση	Ολική	2010-2024
WATERA ΤΣΕΧΙΑΣ (πρώην ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΤΣΕΧΙΑΣ)	Πράγα	100.0	Έμμεση	Ολική	2008-2024
WATERA ΙΤΑΛΙΑΣ	Μιλάνο	100.0	Έμμεση	Ολική	2015-2024

Οι χρήσεις μέχρι και το 2018 έχουν παραγραφεί φορολογικά με βάση την Ελληνική Νομοθεσία. Για τις Ελληνικές εταιρείες του Ομίλου, αναφορικά με τον φορολογικό έλεγχο που αφορά τις χρήσεις 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023 έχουν εκδοθεί «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ.1124/2015 (χρήση 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023), από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες Οικονομικές Καταστάσεις. Από τον έλεγχο δεν έχουν προκύψει διαφορές φόρων.

Για τη χρήση 2024, οι ημεδαπές εταιρείες έχουν υπαχθεί προαιρετικά στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλέπεται από τα άρθρα 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ.1124/2015. Από τον έως σήμερα έλεγχο δεν έχουν προκύψει σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

7. Αποθέματα

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

(ποσά σε €)

Αποθέματα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Εμπορεύματα	4.118.010,68	3.571.865,62	-	-
Προϊόντα Επώμα & Ημιτελή Υποπροϊόντα & Υπολείμματα	132.095,75	201.011,10	-	-
Σύνολο	4.250.106,44	3.772.876,72	0,00	0,00

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

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

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

8. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Απατήσεις από Πελάτες	7.487.809,90	7.091.534,40	-	-
Εμπορικές Απατήσεις από Συνδεδεμένες Εταιρείες	-	-	27.434,20	90.278,79
Επταγές & Συναλλαγματικές (Μείον): Προβλέψεις για Επισφαλείς Απαιτήσεις	445.803,54 (130.591,64)	656.849,71 (79.795,38)	-	-
Σύνολο	7.803.021,80	7.668.588,73	27.434,20	90.278,79

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 εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

Οι πωλήσεις προς το Δημόσιο και προς τον ευρύτερο Δημόσιο Τομέα ανήλθαν σε ποσοστό 18% 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 30.06.2025, οι οποίες ανήλθαν σε περίπου επιπλέον € 50,796.26 και επιβάρυναν τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου.

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	4,646,239.38	0.50%	23,223.97
91 - 180 Ημέρες	326,421.98	7.00%	22,849.54
181 - 365 Ημέρες	360,257.55	10.00%	36,025.76
Άνω των 365 Ημερών	96,984.75	50.00%	48,492.38
Σύνολο	5,429,903.66		130,591.64
Σύνολο Προβλέψεων 31.12.2024			79,795.38
Επιπλέον Ποσό Πρόβλεψης κατά την 30.06.2025			50,796.26
Σύνολο Προβλέψεων 30.06.2025			130,591.64

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

(ποσά σε €)

Μεταβολές Προβλέψεων για Επισφαλείς Πελάτες

Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023	(181,314.92)
Αναστροφή Πρόβλεψης 31.12.2024	101,519.55
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024	(79,795.37)
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2025 (30.06.2025)	(50,796.26)
Υπόλοιπο κατά την 30 Ιουνίου 2025	(130,591.64)

Οι λοιπές απαιτήσεις έχουν ως εξής:

(Ποσά σε €)

Λοιπές Απαιτήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Προκαταβολές από Προμηθευτές	244.555,21	123.097,72	-	-
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	448.613,54	358.787,17	126.032,03	31.496,77
Λοιπές Απαιτήσεις	228.747,99	219.925,86	16.702,67	51.748,06
Προπληρωθέντα Εξόδα, Αγορές υπό Παραλαβή και Έσοδα Εισπρακτέα	310.038,08	529.440,86	5.771,41	-
Σύνολο	1.231.954,82	1.231.251,61	148.506,11	83.244,83

9. Ταμειακά Διαθέσιμα

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

(Ποσά σε €)

Ταμειακά Διαθέσιμα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ταμείο	3.462,28	7.061,12	374,68	450,11
Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	5.418.749,62	3.079.135,93	850.873,01	624.447,15
Σύνολο	5.422.211,90	3.086.197,05	851.247,69	624.897,26

10. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν μεταβλήθηκε κατά τη διάρκεια της ενδιάμεσης περιόδου 01.01 – 30.06.2025 και 30.06.2025 ανέρχεται στο ποσό των € 5.157.013,80 και διαιρείται σε 17.190.046 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30 εκάστη.

Κατά την προηγούμενη χρήση 2024 η μοναδική μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου αφορά την υλοποίηση της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 26.07.2024 με την οποία μειώθηκε η ονομαστική αξία της μετοχής από €0,30 σε €0,28 με σκοπό την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους και εν συνεχεία να αυξηθεί και πάλι η ονομαστική τιμή της μετοχής σε €0,30 με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών.

Ίδιες Μετοχές

Κατά την διάρκεια του Α' Εξαμήνου της χρήσης 2025 η UNIBIOS απέκτησε 12,354 ίδιες μετοχές από το Χρηματιστήριο Αθηνών. Κατά την 30.06.2025 κατείχε 75,140 Ίδιες Μετοχές.

Η συγγενής εταιρία Ήφαιστος ΑΒΕΕΜ κατέχει 235,936 μετοχές της UNIBIOS ΑΕ Συμμετοχών.

11. 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, προσμετράτε και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του.

Η ανωτέρω υποχρέωση αναλύεται ως εξής:

(πουά σε €)

Υποχρεώσεις προς τους Εργαζόμενους

Υπόλοιπο Υποχρέωσης 31.12.2024

Κόστος Τρέχουσας Αποσχόλησης 01.01.2025 - 30.06.2025

Χρηματοοικονομικό Κόστος

Υπόλοιπο Υποχρέωσης 30.06.2025

Όμιλος	Εταιρεία
72,736.54	0.00
6,533.27	-
-	-
79,269.81	0.00

Ο αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας έχει ως εξής:

Αριθμός Προσωπικού

Υπ.άλληλοι

Σύνολο

30/06/2025	31/12/2024	Εταιρεία	
		30/06/2025	31/12/2024
83	79	2	2
83	79	2	2

Κόστος Μισθοδοσίας

(σε €)

1,187,652.00	2,265,891.38	26,653.48	40,933.38
--------------	--------------	-----------	-----------

Οι αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι: προεξοφλητικό επιτόκιο 2,80% (2024 : 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%.

12. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις - Δάνεια

(Ποσά σε €)

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις & Δάνεια

Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Δάνεια Τραπεζών

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμα Δάνεια

Δάνεια Τραπεζών

Σύνολο

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Δάνεια Τραπεζών	2,287,065.20	3,808,042.65	-	-
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	26,944.80	30,313.30	-	-
	2,314,010.00	3,838,355.95	0.00	0.00
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Δάνεια Τραπεζών	4,461,175.24	3,239,835.26	-	-
	4,461,175.24	3,239,835.26	0.00	0.00
Σύνολο	6,775,185.24	7,078,191.21	0.00	0.00

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

(Ποσά σε €)

Εντός 1 έτους

Μεταξύ 1 και 2 ετών

Μεταξύ 2 και 5 ετών

Άνω των 5 ετών

Σύνολο

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Εντός 1 έτους	4,461,175.24	3,239,835.26	-	-
Μεταξύ 1 και 2 ετών	714,538.00	1,012,843.20	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	1,599,472.00	2,378,637.75	-	-
Άνω των 5 ετών		446,875.00	-	-
Σύνολο	6,775,185.24	7,078,191.21	0.00	0.00

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 καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα του Ομίλου το Α' Εξάμηνο του 2025 και το οποίο προέρχεται από υποχρεώσεις που φέρουν τόκο σε βάση κυμαινόμενου επιτοκίου, ανήλθε σε € 167 χιλ. περίπου, ενώ της Εταιρείας στο ποσό των € (5 - πιστωτικό) χιλ. περίπου. Τα αντίστοιχα ποσά της χρήσης 2024 ανέρχονταν σε € 131 χιλ. και € (4) 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:

Ομιλος				Εταιρεία			
Αύξηση / (Μείωση)	Αύξηση / (Μείωση)	Διαμόρφωση του Χρηματοοικονομικού Κόστους	Διαμόρφωση των Αποτελεσμάτων προ Φόρων	Αύξηση / (Μείωση)	Αύξηση / (Μείωση)	Διαμόρφωση του Χρηματοοικονομικού Κόστους	Διαμόρφωση των Αποτελεσμάτων προ Φόρων
0.50%	5.94%	173,063.06	1,869,986.10	0.50%	0.50%	14.25	96,278.67
1.00%	6.44%	187,638.38	1,855,410.78	1.00%	1.00%	28.50	96,264.42
1.50%	6.94%	202,213.69	1,840,835.47	1.50%	1.50%	42.74	96,250.18
2.00%	7.44%	216,789.00	1,826,260.16	2.00%	2.00%	56.99	96,235.93
-0.50%	4.94%	143,912.44	1,899,136.72	-0.50%	-0.50%	-14.25	96,307.17
-1.00%	4.44%	129,337.12	1,913,712.04	-1.00%	-1.00%	-28.50	96,321.42
-1.50%	3.94%	114,761.81	1,928,287.35	-1.50%	-1.50%	-42.74	96,335.66
-2.00%	3.44%	100,186.50	1,942,862.66	-2.00%	-2.00%	-56.99	96,349.91

13. Υποχρεώσεις από Μισθωτικά Δικαιώματα

Οι μισθώσεις αφορούν μεταφορικά επιβατικά μέσα και μικρά επαγγελματικά οχήματα.

(ποσά σε €)

Υποχρεώσεις Μισθωτικών Δικαιωμάτων

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Μισθωτικά Δικαιώματα

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Μισθωτικά Δικαιώματα πληρωτέα στην Επόμενη Χρήση

Σύνολο

Ομιλος		Εταιρεία	
30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
86,068.71	148,423.60	1,655.66	4,068.59
86,068.71	148,423.60	1,655.66	4,068.59
110,250.20	124,728.50	5,583.35	6,298.49
110,250.20	124,728.50	5,583.35	6,298.49
196,318.91	273,152.10	7,239.01	10,367.08

Η εξυπηρέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεων έχει ως εξής:

(ποσά σε €)

	Ομιλος		Εταιρεία	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Μεταξύ 0 και 2 ετών	145,079.67	201,839.00	7,239.01	9,495.08
Μεταξύ 2 και 5 ετών	51,239.24	71,313.10	-	872.00
Σύνολο	196,318.91	273,152.10	7,239.01	10,367.08

14. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των εν λόγω υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές

Επιταγές Πληρωτέες

Υποχρεώσεις από Φόρους (Ελλην Εισοδήματος)

Δεδουλευμένα Έξοδα & Τόκοι

Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικά Ταμεία

Λοιπές Υποχρεώσεις

Σύνολο

	Ομιλος		Εταιρεία	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	1,770,702.04	1,350,587.38	8,769.76	7,277.49
Επιταγές Πληρωτέες	104,151.00	89,418.07	-	-
Υποχρεώσεις από Φόρους (Ελλην Εισοδήματος)	193,610.49	824,188.32	3,805.92	3,783.37
Δεδουλευμένα Έξοδα & Τόκοι	568,928.31	711,640.45	63,698.55	174,515.40
Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικά Ταμεία	47,241.43	78,187.37	1,262.18	1,952.29
Λοιπές Υποχρεώσεις	78,820.03	79,669.17	2,057.87	1,678.36
Σύνολο	2,763,453.30	3,133,690.76	69,594.28	189,206.91

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

15. 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

	Ομιλος		Εταιρεία	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Φόρος Εισοδήματος Περιόδου και Προηγ. Χρήσεως	1,200,839.49	921,439.37	-	377,625.99
Φόρος Εισοδήματος	1,200,839.49	921,439.37	0.00	377,625.99
Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Υποχρεώσεις)	(251,313.82)	(272,426.22)	-	-
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	171,604.23	361,225.58	171,604.23	361,225.58
Σύνολο	(79,709.59)	88,799.36	171,604.23	361,225.58

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως εξής:

(ποσά σε €)

Φορολογική Επιβάρυνση Αποτελεσμάτων

Τρέχοντες Φόροι Εισοδήματος

Φόροι Εισοδήματος Περιόδου

Αναβαλλόμενοι Φόροι Εισοδήματος Περιόδου

Σύνολο

Όμιλος		Εταιρεία	
30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
(494.362,58)	(524.415,58)	-	(309.636,13)
(1.337,86)	358.082,74	-	377.113,58
(495.700,44)	(166.332,84)	0,00	67.477,45

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 χρησιμοποιητών ζημιών.

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

(ποσά σε €)

Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις

	Ομίλος		
	Υπόλοιπο 31/12/2024	Τακτοποιήσεις & Μεταβολές στην Χρήση 2025	Υπόλοιπο 30/06/2025
Επί της Προσαρμογής της Αξίας των Αγοπήσεων (Προβλεψη)	17,554.98	-	17,554.98
Επί της Προσαρμογής των Αποσβέσεων των Κρατικών Επχορηγήσεων	33,012.13	(960.50)	32,051.63
Επί της Αναγνώρισης των Υποχρεώσεων προς το Προσωπικό μέσω των Αποτελεσμάτων χρήσεως	(2,730.50)	1,437.32	(1,293.18)
Επί της Αναγνώρισης των Υποχρεώσεων προς το Προσωπικό απευθείας από τα ίδια Κεφάλαια	4,616.66	-	4,616.66
Επί Φορολογικών Ζημιών	171,604.23	-	171,604.23
Επί Προβλέψεων Εξόδων	36,080.00	-	36,080.00
Επί της Προσαρμογής των Αποσβέσεων των Ενσώματων Παγίων & Άυλων Παγίων	(70,597.76)	(1,814.67)	(72,412.43)
Επί της Υπεραξίας λόγω Αναπροσαρμογής των Παγίων στην Εύλογη Αξία τους	(283,799.49)	15,888.00	(267,911.49)
Υπόλοιπο Αναβαλλόμενων Φορολογικών Υποχρεώσεων	(94,259.75)	14,550.15	(79,709.59)

(ποσά σε €)

Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις

	Εταιρεία		
	Υπόλοιπο 31/12/2023	Τακτοποιήσεις & Μεταβολές στην Χρήση 2024	Υπόλοιπο 31/12/2024
Επί της Προσαρμογής των Ακινήτων σε Αποτίμηση Εύλογης Αξίας	(15,888.00)	15,888.00	0.00
Επί Φορολογικών Ζημιών	171,604.23	0.00	171,604.23
Υπόλοιπο Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων	155,716.23	15,888.00	171,604.23

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

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

Την 31.12.2024, οι χρήσεις μέχρι και το 2018 έχουν παραγραφεί φορολογικά με βάση την Ελληνική Νομοθεσία. Για τις Ελληνικές εταιρείες του Ομίλου, αναφορικά με τον φορολογικό έλεγχο που αφορά τις χρήσεις 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023, έχουν εκδοθεί «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ.1124/2015 (χρήση 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023), από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες Οικονομικές Καταστάσεις. Από τον έλεγχο δεν έχουν προκύψει διαφορές φόρων.

Για τη χρήση 2024, οι ημεδαπές εταιρείες έχουν υπαχθεί προαιρετικά στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλέπεται από τα άρθρα 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ.1124/2015. Από τον έως σήμερα έλεγχο δεν έχουν προκύψει σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

16. Ανάλυση των Εσόδων και των Εξόδων

16.1 Ανάλυση Πωλήσεων

(ποσά σε €)

Πωλήσεις

1 ΙΑΝ 2025 - 30 ΙΟΥΝ 2025						
	Ομιλος			Εταιρεία		
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	1,647,837.98	196,513.00	1,844,350.98	-	-	0.00
Πωλήσεις Προϊόντων	3,564,366.79	228,521.46	3,792,888.25	-	-	0.00
Πωλήσεις Υπηρεσιών	732,104.67	25,590.33	757,695.00	-	-	0.00
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Ενοίκια	-	-	-	47,400.00	-	47,400.00
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Λοιπά	-	-	-	60,000.00	-	60,000.00
Σύνολο	5,944,309.44	450,624.79	6,394,934.24	107,400.00	0.00	107,400.00

(ποσά σε €)

Πωλήσεις

1 ΙΑΝ 2024 - 31 ΔΕΚ 2024						
	Ομιλος			Εταιρεία		
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο	Εσωτερικού	Εξωτερικού	Σύνολο
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	2,553,627.25	206,474.29	2,760,101.54	-	-	0.00
Πωλήσεις Προϊόντων	8,738,772.47	652,702.32	9,391,474.79	-	-	0.00
Πωλήσεις Υπηρεσιών	2,415,289.24	151,153.14	2,566,442.38	-	-	0.00
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Ενοίκια	-	-	-	30,000.00	-	30,000.00
Πωλήσεις Υπηρεσιών - Λοιπά	-	-	-	123,760.98	-	123,760.98
Σύνολο	13,707,688.96	1,010,329.75	14,718,018.71	153,760.98	-	153,760.98

16.2 Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Πωλήσεων

(ποσά σε €)

Κόστος Πωλήσεων Έξοδα Διοίκησης & Πωλήσεων

Κόστος Πωλήσεων

Μεταβολές στα Αποθέματα Εμπορευμάτων, Εισιρίων, Ημιτελών και Υποπροϊόντων

Όμιλος

Εταιρεία

01/01/2025
30/06/2025

01/01/2024
30/06/2024

01/01/2025
30/06/2025

01/01/2024
30/06/2024

Σύνολο

Έξοδα Διοίκησης & Πωλήσεων

Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού

Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων

Αμοιβές Τακτικού Ελέγχου

Παροχές Τρίτων

Ενοίκια

Φόροι - Τέλη

Διάφορα Έξοδα

Έξοδα Μεταφορών

Έξοδα Ταξιδίων

Έξοδα Προβολής, Διαφήμισης και Εκθέσεων

Αποσβέσεις Ενσώματων και Άλλων Περιουσιακών Στοιχείων

Σύνολο

Γενικό Σύνολο

2.867.073,88

2.716.661,81

-

-

2.867.073,88

2.716.661,81

0,00

0,00

1.187.652,00

1.088.006,85

26.653,48

18.340,94

295.876,51

331.340,02

130.218,26

130.232,26

35.000,00

32.759,99

10.500,00

10.500,00

123.192,27

81.370,64

674,58

3.028,94

31.019,98

51.395,84

580,00

330,00

69.304,58

80.552,15

2.048,67

21.936,85

192.124,24

214.455,86

4.469,06

4.888,22

183.342,59

179.923,70

3.337,47

-

148.477,84

165.421,93

3.150,21

10.422,75

7.472,00

45.099,58

3.000,00

3.000,00

232.849,33

169.076,86

3.424,10

6.061,42

2.506.311,33

2.439.403,41

188.055,83

208.741,38

5.373.385,21

5.156.065,22

188.055,83

208.741,38

16.3 Άλλα Έσοδα - Έξοδα

(ποσά σε €)

Άλλα Έσοδα - Έξοδα

Έσοδα

Συναλλαγματικές Διαφορές

Λοιπά Έκτακτα Έσοδα

Έσοδα από Αποσβέσεις Κρατικών Επιχορηγήσεων

Σύνολο

Έξοδα

Φορολογικά Πρόσθιμα και Προσαυξήσεις

Συναλλαγματικές Διαφορές

Λοιπά Έκτακτα Έξοδα

Έξοδα Προηγούμενων Χρήσεων

Σύνολο

Όμιλος

Εταιρεία

01/01/2025
30/06/2025

01/01/2024
30/06/2024

01/01/2025
30/06/2025

01/01/2024
30/06/2024

11.072,30

2.064,39

-

-

27.004,88

77.626,27

-

2.123,86

9.369,89

9.508,37

-

-

47.447,07

89.199,03

0,00

862.035,36

-

205,81

-

-

3.315,60

17.130,36

-

-

82.743,75

15,84

28.341,26

-

562,66

71,90

-

(4.033,00)

86.622,01

17.423,91

28.341,26

(4.033,00)

Κατά τη διάρκεια του 1^{ου} εξαμήνου του 2025, η μητρική εταιρεία του Ομίλου προχώρησε σε πώληση προς τη θυγατρική WATERA HELLAS του υπολοίπου μέρους του ακινήτου που κατείχε στην Α' ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και προέκυψε κέρδος ποσού € € 203,375.00 το οποίο αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα 1.1.2025 – 30.06.2025 των ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων. Επιπλέον, η θυγατρική WATERA HELLAS προέβη στην πώληση του ανωτέρω ακινήτου. Προέκυψε κέρδος ποσού € € 1.069.511.86 το οποίο αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα 1.1.2025 – 30.06.2025 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

16.4 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

(ποσά σε €)

Χρηματοοικονομικό Κόστος

Έξοδα

Τόκοι και Συναφή Έξοδα

Ομιλος	Εταιρεία		
01/01/2025 30/06/2025	01/01/2024 30/06/2024	01/01/2025 30/06/2025	01/01/2024 30/06/2024
177,370.10	125,925.36	130.50	434.50

Τόκοι από Μισθωτικά Δικαιώματα

7,783.39	12,589.28	227.40	231.10
----------	-----------	--------	--------

Ζημιά από Συγγενή (ήφαιστος)

-	277.07	-	-
---	--------	---	---

Σύνολο

185,153.49	138,514.64	357.90	665.60
-------------------	-------------------	---------------	---------------

Έσοδα

Μερίσματα Εισπρακτέα

-	-	-	300,000.00
---	---	---	------------

Πιστωτικοί Τόκοι και Συναφή Έσοδα

17,828.93	7,495.49	5,447.01	5,130.56
-----------	----------	----------	----------

Σύνολο

17,828.93	7,495.49	5,447.01	305,130.56
------------------	-----------------	-----------------	-------------------

Χρηματοοικονομικό Κόστος

167,324.56	131,019.15	(5,089.11)	(304,464.96)
-------------------	-------------------	-------------------	---------------------

16.5 Επενδυτικά Αποτελέσματα

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2024 ενεγράφησαν: α) Απομείωση υπεραξίας από την εκκαθάριση της ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ, ποσού € 401.081,70, στα ενοποιημένα αποτελέσματα και β) Απομείωση της συμμετοχής της ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ, ποσού € 813.755,81, στα ατομικά αποτελέσματα της εταιρείας. Στην περίοδο 01.01.2025-30.06.2025 δεν υφίστανται κονδύλια Επενδυτικών Αποτελεσμάτων.

17. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, στην περίοδο 01.01.2025-30.06.2025, 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 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

Ομίλος		Εταιρεία	
01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024	01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024
169.782,89	155.703,61		
180.233,04	144.232,98	73.558,26	73.558,20
16.002,67	13.663,42		
366.018,60	313.600,01	73.558,26	73.558,20

(ποσά σε €)

Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. - Διευθυντές και Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη
Απαιτήσεις από Νομικά Πρόσωπα Ιδιοκτησίας Μελών ΔΣ & Δ/κων Στελεχών
που έχουν περιληφθεί και στον πίνακα των συναλλαγών με Νομικές
Οντότητες
Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη
Σύνολο

Ομίλος		Εταιρεία	
01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024	01/01/2025 - 30/06/2025	01/01/2024 - 30/06/2024
(11.580,79)	(8.532,30)	(1.346,19)	(692,99)
17.821,81	78.444,28	22.087,43	60.026,12
41.024,67	32.313,94		
47.265,69	102.225,92	20.741,24	59.333,13

Τα ποσά των απαιτήσεων - υποχρεώσεων αφορούν προκαταβολές ή οφειλές από τρέχουσες συνήθειες συναλλαγές.

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

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 30.06.2025 έχουν ως κάτωθι:

30 Ιουν. 25	ΟΠΑΙΡΣΚΙ							ΣΥΓΓΕΜΕΛΑ-ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ					
ΑΓΟΡΕΣ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA TEXIAS	WATERA BULGARIA	WATERA ITALIA	ΘΕΑΕ AE	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT	ΗΦΑΙΣΤΟΣ	ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΙΒΟΡΟΝΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	CNK	ANINUM CONSULTING IKE
UNIBIOS AE		607.400,00											
WATERA HELLAS	330,00		31.310,60	39.640,35	1.170,00	120,00		360,00					
WATERA TEXIAS		122.256,73											
WATERA BULGARIA		39.710,00											
WATERA ITALIA		122.788,84											
ΘΕΑΕ AE													
WATERA INTERNATIONAL		40.000,00	8.000,00	12.000,00	8.000,00								
NEOVENT													
ΗΦΑΙΣΤΟΣ													
ΟΡΦΕΑΣ ΜΑΥΡΙΚΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	30.000,00												
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΙΒΟΡΟΝΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	36.000,00												
CNK		48.000,00											
ANINUM CONSULTING IKE	7.558,26	22.674,78											

30 ΙΟΥΝ 2023		ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ								ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΜΕΤΩ				
ΑΝΑΓΡΑΦΗ	ΑΝΑΓΡΑΦΗ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA BULGARIA	WATERA ITALY	WATERA GERMANY	WATERA GREECE	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT AE	HNK	CNK	OPHEAL	ANTHONIS	ANIKUM
										INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IRE	INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IRE	MAINTENANCE & SERVICE MON. IRE	TRADING & SERVICE MON. IRE	CONSULTING IRE
UNIBIOS AE														
WATERA HELLAS														
WATERA BULGARIA														
WATERA ITALY														
WATERA GERMANY														
WATERA GREECE														
WATERA INTERNATIONAL														
NEOVENT AE														
HNK														
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IRE														
OPHEAL MAINTENANCE & SERVICE MON. IRE														
ANTHONIS TRADING & SERVICE MON. IRE														
ANIKUM CONSULTING IRE														

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 30.06.2024 έχουν ως κάτωθι:

30 ΙΟΥΝ 2024		ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ								ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΜΕΤΩ				
ΑΝΑΓΡΑΦΗ	ΑΝΑΓΡΑΦΗ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA BULGARIA	WATERA ITALY	WATERA GERMANY	WATERA GREECE	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT AE	HNK	CNK	OPHEAL	ANTHONIS	ANIKUM
										INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IRE	INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IRE	MAINTENANCE & SERVICE MON. IRE	TRADING & SERVICE MON. IRE	CONSULTING IRE
UNIBIOS AE														
WATERA HELLAS														
WATERA BULGARIA														
WATERA ITALY														
WATERA GERMANY														
WATERA GREECE														
WATERA INTERNATIONAL														
NEOVENT AE														
HNK														
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IRE														
OPHEAL MAINTENANCE & SERVICE MON. IRE														
ANTHONIS TRADING & SERVICE MON. IRE														
ANIKUM CONSULTING IRE														

30 ΙΟΥΝ 24		ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ								ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΜΕΤΩ				
ΑΝΑΓΡΑΦΗ	ΑΝΑΓΡΑΦΗ	UNIBIOS AE	WATERA HELLAS	WATERA BULGARIA	WATERA ITALY	WATERA GERMANY	WATERA GREECE	WATERA INTERNATIONAL	NEOVENT AE	HNK	CNK	OPHEAL	ANTHONIS	ANIKUM
										INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IRE	INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IRE	MAINTENANCE & SERVICE MON. IRE	TRADING & SERVICE MON. IRE	CONSULTING IRE
UNIBIOS AE														
WATERA HELLAS														
WATERA BULGARIA														
WATERA ITALY														
WATERA GERMANY														
WATERA GREECE														
WATERA INTERNATIONAL														
NEOVENT AE														
HNK														
CNK INTERNATIONAL REAL ESTATE & CONSULTING MON. IRE														
OPHEAL MAINTENANCE & SERVICE MON. IRE														
ANTHONIS TRADING & SERVICE MON. IRE														
ANIKUM CONSULTING IRE														

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

18. Κέρδη (Ζημιές) ανά Μετοχή

Τα κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό επί του συνόλου των κοινών μετοχών, δηλ. ελήφθησαν υπόψη 17.190.046 μετοχές κατά την 30.06.2025.

19. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

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 € 563 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.

20. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις ανεκτέλεστες κεφαλαιουχικές δαπάνες κατά την 30.06.2025.

21. Σημαντικά Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων

Τον Ιούλιο 2025 ο Όμιλος απέκτησε τον έλεγχο της Osmosun SA, γαλλική εταιρεία με έδρα στο Gellainville της Γαλλίας, η οποία δραστηριοποιείται στον κλάδο επεξεργασίας νερού. Λεπτομέρειες της συναλλαγής αυτής περιλαμβάνεται σε σχετικό Δελτίο Τύπου του Ομίλου στην ιστοσελίδα της (<https://www.unibios.gr/>) καθώς και σε σχετική σημείωση στη συνημμένη Εξαμηνιαία Έκθεση του ΔΣ (σελ. 10). Εκτός του ανωτέρω γεγονότος δεν έλαβε χώρα άλλο γεγονός μετά την ημερομηνία αναφοράς της παρούσας Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης.

Ανω Λιόσια, 30 Σεπτεμβρίου 2025

Αντώνιος Σβορώνος

Ορφέας Μαυρίκιος

Κυριάκος Παπαθανασίου

Πρόεδρος ΔΣ

Διευθύνων Σύμβουλος

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