Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΝΤΕΜΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382124
Fax: 2103616464
E-mail: ademou@acci.gr

Αθήνα, 03/10/2019
Αριθ. Πρωτ.: 1684091

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **26/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ΘΕΑΞ και αριθμό ΓΕΜΗ **8388701000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1899884** οι εγκεκριμένες από την **10/09/2019 Γενική Συνέλευση** οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση **01/01/2018 έως 31/12/2018.**

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1899885** η από **10/09/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης** σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από **01/01/2019 έως 31/12/2019:**

Τακτικοί Ελεγκτές:
ΜΑΝΤΖΑΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1495.
Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:
ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΠΑΝΤΕΛΗΣ του ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1647.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει».

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 6031/06/Β/86/101
ΓΕΜΗ : 8388701000

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2018

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΔΠΧΠ

ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018 5
- ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ 9
- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 11
- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 12
- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 13
- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 14
- ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 15

1. Γενικές πληροφορίες 15
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία 15
   2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 15
   2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων 16
   2.3 Ενοποίηση 21
   2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 21
   2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές 21
   2.6 Ενσώματα πάγια 21
   2.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 22
   2.8 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 22
   2.9 Αποθέματα 22
   2.10 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 22
   2.11 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 22
   2.12 Μετοχικό κεφάλαιο 22
   2.13 Διαχείριση κεφαλαίου 22
   2.14 Δανεισμός 23
   2.15 Κρατικές επιχορηγήσεις 23
   2.16 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 23
   2.17 Παροχές στο προσωπικό 23
   2.18 Προβλέψεις 24
   2.19 Αναγνώριση εσόδων 24
   2.20 Μισθώσεις 24
   2.21 Διανομή μερισμάτων 24
   2.22 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 25
   2.23 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως. 25
3. Πληροφόρηση κατά τομέα. 25
4. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 26
5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 26
6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 27
7. Αποθέματα 27
8. Απαιτήσεις από πελάτες & Λοιπές απαιτήσεις 28
9. Ταμειακά διαθέσιμα 29
10. Μετοχικό κεφάλαιο 29
11. Αποθεματικά 30
12. Υποχρεώσεις προς τους εργαζομένους 30
13. Δάνεια 30
14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 31
15. Τρέχων Φόρος εισοδήματος και Αναβαλλόμενος φόρος 31
16. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεμένα Πρόσωπα 32
17. Κέρδη ανά μετοχή 33
18. Ανάλυση των Εσόδων και των εξόδων 34
    18.1 Ανάλυση Πωλήσεων 34
    18.2 Κόστος πωλήσεων, έξοδα πωλήσεων και έξοδα διοίκησης 34

18.3 Άλλα έσοδα- έξοδα 34
18.4 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 35
19. Ενδεχόμενα 35
20. Εκτιμήσεις 35
21. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις και λοιπές δεσμεύσεις 35
22. Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του Ισολογισμού 36

- **ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018**

(Βάσει των διατάξεων του άρθρων 43α του Κ.Ν. 2190/1920)

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ακολουθεί, αφορά στην εταιρική χρήση 2018 (1.1.2018-31.12.2018). Η Έκθεση συντάχθηκε βάσει των διατάξεων του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920.

Η παρούσα έκθεση περιέχει όλες τις αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να υπάρξει μια ουσιαστική ενημέρωση για την δραστηριότητα, κατά την εν λόγω χρονική περίοδο, την οποία υποβάλλουμε στην Τακτική Γενική Συνέλευσή σας, μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για τη χρήση 01/01/18 – 31/12/18 και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Η φύση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και η θέση της

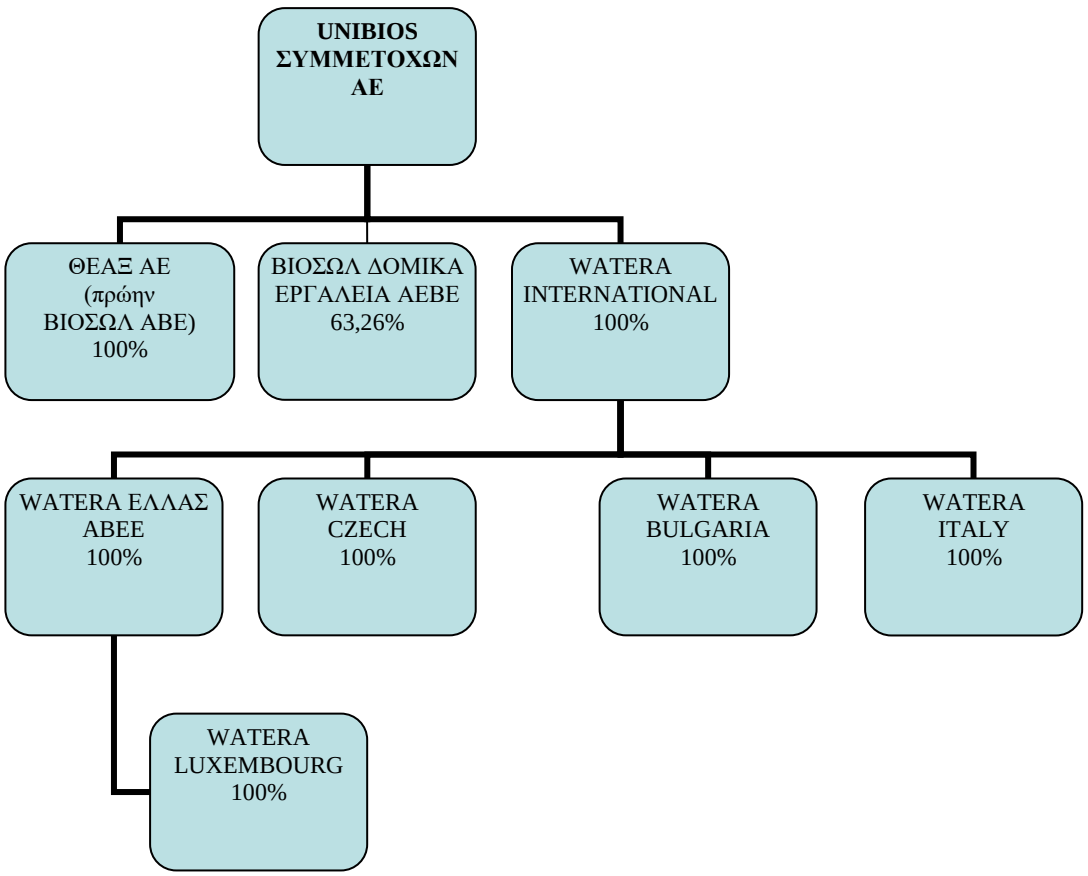
Η εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ ιδρύθηκε με την υπ. Αριθ. 7270/06-08-2008 απόφαση του Νομάρχη ανατολικής Αττικής με την απόσχιση του κλάδου εμπορικής βιομηχανικής και παροχής υπηρεσιών για συντήρηση και εγκατάσταση προϊόντων θέρμανσης και κλιματισμού της ΑΕ Unibios (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ) και την εισφορά αυτού στην νέα εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις ΝΔ 1297/72 και του ΚΝ 2190/20. Η πρώτη Οικονομική Χρήση της σύμφωνα με το Καταστατικό της, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την από 28/11/08 Έκτακτη Γενική Συνέλευση, ξεκίνησε την 07/08/2008 και έληξε την 31/12/2008. Το 2017 μετονομάσθηκε σε ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ με διακριτικό τίτλο ΘΕΑΞ ΑΕ.

Έδρα της εταιρείας ΘΕΑΞ πρώην ΒΙΟΣΩΛ ορίστηκε αρχικά η θέση Πετρέζα Σπάτων του νομού Αττικής, Το 2012 η έδρα της εταιρείας μεταφέρθηκε στο Δήμο Φυλής Αττικής στην 1η & 18η οδό στο ΒΙΟΠΑ Άνω Λιοσίων.

Η ΘΕΑΞ πρώην ΒΙΟΣΩΛ δραστηριοποιείται στον τομέα της διάθεσης προϊόντων θέρμανσης (καλοριφέρ), κλιματισμού (κεντρικές κλιματιστικές μονάδες κ.λ.π.) και λοιπών ειδών θέρμανσης, κλιματισμού κ.λ.π.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες της επικεφαλής μητρικής Unibios Συμμετοχών ΑΕ, με ολική ενοποίηση.

Παρακάτω παρατίθεται η δομή του Ομίλου Unibios Συμμετοχών ΑΕ.



Σημαντικά γεγονότα μέσα στη χρήση 2018

Το σημαντικότερο γεγονός που χαρακτήρισε την παρούσα οικονομική χρήση ήταν η επιβράνδυνση του αρνητικού οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα με τάσεις σταθεροποίησης σε χαμηλά όμως επίπεδα. Δεν ελήφθησαν διαρθρωτικές αποφάσεις από την Ελληνική Κυβέρνηση που θα συνέβαλαν στην βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος που θα έθεταν τις βάσεις ώστε να ξεκινήσει η ανάκαμψη της Ελληνικής οικονομίας.

Εξέλιξη των εργασιών και Αποτελέσματα της Εταιρείας

Οι πωλήσεις της εταιρείας για το 2018 ανήλθαν σε € 43 χιλ., έναντι € 49 χιλ. το 2017, το μικτό αποτέλεσμα διαμορφώθηκε σε ζημία € 0.3 χιλ., ενώ στη προηγούμενη χρήση είχε προκύψει ζημία € 3 χιλ., το αποτέλεσμα προ φόρων διαμορφώθηκε σε ζημιές € 76 χιλ. από ζημίες € 163 χιλ. και το μετά από φόρους αποτέλεσμα διαμορφώθηκε σε ζημιά € 76 χιλ., έναντι ζημίας στην προηγούμενης χρήσης ύψους € 163 χιλ.

Τα Ίδια κεφάλαια την 31/12/2018 διαμορφώθηκαν σε € (111) χιλ. από € (35) χιλ. την 31/12/2017.

Επιπροσθέτως επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία του κυκλοφορούντος, διαθεσίμου ενεργητικού καθώς και οι προς τρίτους υποχρεώσεις της εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2018.

Απασχολούμενο Προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν κατά 31/12/2018 σε ένα (1) άτομο και κατά την 31/12/2017 σε ένα (1) άτομο.

Προοπτικές για το 2019

Η στασιμότητα της οικοδομικής δραστηριότητας και η έλλειψη κεφαλαίων και χρηματοδότησης παρεμποδίζει τις εργασίες της εταιρίας μας που έχει πλέον περιοριστεί σε λίγες δραστηριότητες. Η εταιρεία προχώρησε σε σημαντικές μειώσεις του κόστους λειτουργίας της ήδη από το 2012. Οι μειώσεις αυτές συμπεριλαμβάνουν την λειτουργία της αποθήκης από μια εξωτερική εταιρία διανομής και αποθήκευσης, την εισαγωγή συστήματος διαδικτυακών πωλήσεων Business to Business, την διακοπή της λειτουργίας του υποκαταστήματος Θεσσαλονίκης, την μεταφορά των γραφείων της εταιρίας στα Νέα Λιόσια και γενικά διάφορες πρόσθετες οικονομίες. 'Ομως η εταιρία δεν μπόρεσε να αξιοποιήσει αυτές τις βελτιώσεις, αφενός λόγω της επιδείνωσης της αγοράς και αφετέρου επειδή ο όμιλος έκρινε ότι υπήρχαν πιο αποδοτικές δυνατότητες για την χρήση κεφαλαίων σε άλλους τομείς. Για το 2015 ο όμιλος σχεδιάζε την αύξηση της δραστηριότητας στον τομέα της θέρμανσης και είχε προχωρήσει σε σημαντικές ανακατατάξεις στην στελέχωση της εταιρίας ενώ μελετούσε και μια διαδικτυακή εφαρμογή για πωλήσεις σε ιδιώτες. Δυστυχώς η ανατροπή της προόδου που είχε πραγματοποιηθεί στον τομέα της σταθεροποίησης της οικονομίας σε συνδυασμό με τις γνωστές εξελίξεις: κάπιταλ κοντρόλ, ύφεση, διόγκωση υποχρεώσεων Δημοσίου προς ιδιωτικό τομέα, ανέτρεψαν αυτό το σχεδιασμό και οδήγησαν σε νέα συρρίκνωση της δραστηριότητας. Από την επιβολή των κάπιταλ κοντρόλ μέχρι σήμερα η εταιρία δεν έχει πραγματοποιήσει ουσιαστικές νέες εισαγωγές.

Με βάση την παραπάνω κατάσταση και επειδή ο όμιλος δεν μπορεί να διαθέσει τα απαιτούμενα κεφάλαια ώστε να γίνουν σημαντικές νέες εισαγωγές (εκτός των άλλων επειδή σε άλλους τομείς τα κεφάλαια του έχουν καλύτερες προοπτικές) έχει ξεκινήσει ενέργειες με στόχο την εξεύρεση επενδυτή που θα ενδιαφέρεται για την εξαγορά της εταιρίας ώστε με ένα ανανεωμένο business plan να εξυπηρετηθούν τα κεφάλαια κίνησης και να εκκινήσει η εταιρία νέες δραστηριότητες. Η τιμή πώλησης έχει καθορισθεί στο 1 Ευρώ λόγω μεγάλου ύψους συσωρευμένων ζημιών και αρνητικής καθαρής θέσης. Στο τέλος του 2016 είχε αναδειχθεί ένα ενδιαφέρον για την εξαγορά το οποίο όμως απαιτούσε την παροχή ειδικής άδειάς από την Γενική Συνέλευση της Unibios Συμμετοχών. Παρότι η άδεια αυτή δόθηκε από την ΓΣ της μητρικής εταιρείας, εκφράστηκε έντονη αντίδραση από μεμονωμένο μέτοχο, της μητρικής εταιρίας και για αυτό η διαδικασία αυτή που θα ήταν επωφελής για τον όμιλο και την εταιρία δεν έχει προχωρήσει ακόμα.

Κυριότεροι κίνδυνοι

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

- Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία πραγματοποιεί το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της κυρίως σε κράτη της ζώνης του ευρώ ή έστω με βάση το ευρώ, με συνέπεια να μην υπάρχει άμεσος συναλλαγματικός κίνδυνος.

- Πιστωτικός κίνδυνος

Η Διοίκηση θεωρεί ότι ο πιστωτικός κίνδυνος είναι μικρός και δεν αναμένεται να έχει ουσιαστικές επιπτώσεις.

- Κίνδυνοι επιτοκίων και κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία υπόκειται στον κίνδυνο της μεταβολής επιτοκίου που λόγω μιας ενδεχόμενης μεταβολής του ενδέχεται να προκαλέσει θετικές ή αρνητικές ταμειακές ροές. Δεδομένου ότι οι οικονομίες της Ευρωζώνης παρουσιάζουν επιβράδυνση ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων προκύπτει χαμηλός.

Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα

Πληροφορίες για περιβαλλοντικά θέματα:

Η δραστηριότητα της εταιρίας μας δεν δημιουργεί σημαντικό όγκο αποβλήτων, ή καυσαερίων ή αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος.

Πληροφορίες για τα εργασιακά θέματα:
Οι όροι απασχόλησης, αμοιβών και αποζημιώσεων των εργαζομένων ακολουθούν σε γενικές γραμμές τα προβλεπόμενα από την αντίστοιχη νομοθεσία. Ας σημειωθεί ότι λόγω διακοπής εργασιών στο εργοστάσιο του Βόλου, η Βιοσώλ ΑΒΕ μείωσε σημαντικά το προσωπικό της.

Δραστηριότητες στον τομέα ανάπτυξης και ερευνών.

Η εταιρείας μας, στην κλειόμενη χρήση 2018, λαμβάνοντας υπόψη το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον καθώς και τις συνθήκες που επικρατούν στον τομέα που δραστηριοποιείται, έκρινε σκόπιμο να μην διαθέσει πόρους για ανάπτυξη νέων προϊόντων – προγραμμάτων.

Προτεινόμενη διανομή των κερδών της χρήσεως

Δεν προβλέπεται διανομή κερδών με βάση τα προβλεπόμενα από το άρθρο 44α του ΚΝ 2190/1920.

Σημαντικές επίδικες υποθέσεις

Αφορούν στις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας μεταξύ της ΘΕΑΞ πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ και των αλλοδαπών εταιριών των ομίλων BDR και MEKAR. Η συνεργασία της εταιρίας με τον όμιλο BDR έχει διακοπεί και εκκρεμεί η δικαστική διευθέτηση των απαιτήσεων. Δικαστικές διαδικασίες σε εξέλιξη υπάρχουν ακόμα ανάμεσα στην εταιρία και τον όμιλο MEKAR όπου ομοίως η συνεργασία έχει διακοπεί.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία έγκρισης της Έκθεσης του Δ.Σ.

Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν θετικά ή αρνητικά τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση και την συνέχιση την δραστηριότητας της εταιρείας, πέραν του γεγονότος ότι λόγω συσσωρευμένων ζημιών τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά.

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 εταιρία, συγγενείς με αυτήν εταιρίες καθώς επίσης τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα στελέχη της εταιρίας. Η εταιρία προμηθεύεται από τα συνδεδεμένα μέρη αγαθά και υπηρεσίες, ενώ και η ίδια προμηθεύει αγαθά και παρέχει υπηρεσίες σε αυτά.

Οι αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. αφορούν καταβληθείσες αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου σε ένα μέλος του Δ.Σ.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη του ΔΣ, εκτός της περίπτωσης τεκμαρτού εξόδου € 3.290,93 λόγω χρήσης αυτοκινήτου από ένα μέλος του Δ.Σ.

Οι συναλλαγές του 2018 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31/12/2018 έχουν ως κάτωθι:

ΑΓΟΡΕΣ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	7.251,54
WATERA HELLAS	1.980,00
ΘΕΑΞ ΑΕ	

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	7.113,71
WATERA HELLAS	2.051,28
WATERA LUXEMBOURG	20.000,00
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	10.339,77
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	24.551,41
NEOVENT	4.231,60

Οι συναλλαγές του 2017 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31/12/2017 έχουν ως κάτωθι:

ΠΩΛΗΣΕΙΣ / ΑΓΟΡΕΣ	UNIBIOS AE	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE		
ΘΕΑΞ ΑΕ	20.547,48	

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΘΕΑΞ ΑΕ
WATERA HELLAS	14.671,41
ΘΕΑΞ ΑΕ	
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ	10.339,77
WATERA INTERNATIONAL	20.000,00
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	26.373,81
ΕΝΩΣΗ	
NEOVENT	5.000,00

Με βάση το ΔΛΠ 24 ως συνδεμένα μέρη, πέραν των εταιρειών του ομίλου, είναι και οι εταιρείες: ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ, ΝΕΟVENT ΑΕ, ΕΝΩΣΗ ΑΕ, Ορφέας Μαυρίκιος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, Αντώνιος Σβορώνος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΕΠΕ, Aninum Consulting ΙΚΕ, και Γ. Μπέκος ΜΕΠΕ (μέχρι και το 2107),επειδή οι διαχειριστές τους είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής εταιρίας του Ομίλου.

Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 134 του Κ.Ν.2190/1920.

Σας υποβάλουμε σήμερα την έκθεση μας επί της διαχείρισης της Εταιρείας για το οικονομικό έτος 2018, μαζί με τις προβλεπόμενες από τον νόμο οικονομικές καταστάσεις, ώστε να σχηματίσετε σαφή αντίληψη για την όλη οικονομική και περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας, προκειμένου να κρίνετε την πορεία των εργασιών της, την από μέρους μας ασκηθείσα διαχείριση και τα προκύψαντα από αυτή οικονομικά αποτελέσματα.

Μετά από την ανάγνωση και της έκθεσης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή της εταιρείας για την υπό έγκριση χρήση, καλείστε να λάβετε τις σχετικές αποφάσεις επί του Ισολογισμού και των λοιπών θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

Στην συνέχεια παρακαλούμε για την απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2018, καθώς πιστεύουμε ότι τα μέλη κατέβαλαν κάθε δυνατή προσπάθεια για την επίτευξη του καλύτερου αποτελέσματος.

ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ, 22/04/2019

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ακριβές Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ

- **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ**

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ»

Έκθεση ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη
Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.
Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας
Εφιστούμε την προσοχή σας στο εξής: Επειδή τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας, έχουν καταστεί αρνητικά, συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν. 2190/1920 και συνεπώς επιβάλλεται η Διοίκηση της εταιρείας να λάβει τα προσήκοντα μέτρα, ώστε να αρθούν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των άρθρων αυτών και τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητά της.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων
Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων
Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.
Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:
• Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
• Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
• Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
• Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που

μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι: α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018. β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ««ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

ΑΘΗΝΑ, 22/04/2019

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081

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

- **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

		31/12/2018	31/12/2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	**4**	64.546,31	76.315,25
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	**5**	1.443,70	2.125,75
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**15**	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**6**	0,00	2.804,00
		65.990,01	81.245,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	**7**	67.023,67	103.663,51
Πελάτες	**8**	28.875,95	30.675,74
Λοιπές απαιτήσεις	**8**	126.007,55	152.899,57
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**9**	1.159,90	1.923,11
		223.067,07	289.161,93
Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία προς πώληση		3.300,03	3.300,03
Σύνολο Ενεργητικού		292.357,11	373.706,96
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	**10**	6.409.902,44	6.409.902,44
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	**11**	3.727.477,29	3.727.477,29
Λοιπά αποθεματικά	**11**	940,97	6.256,43
Ζημίες εις νέον		(10.249.462,61)	(10.178.802,63)
Σύνολο Καθαρής θέσης		(111.141,91)	(35.166,47)
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**15**	0,00	0,00
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	**12**	2.256,24	2.161,21
Επιχορηγήσεις πάγιου ενεργητικού		0,00	0,00
		2.256,24	2.161,21
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**14**	401.224,97	406.694,41
Φόρος εισοδήματος	**15**	0,00	0,00
Δάνεια	**13**	17,81	17,81
		401.242,78	406.712,22
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		292.357,11	373.706,96

- **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

		1/1/2018-31/12/2018	1/1/2017-31/12/2017
Πωλήσεις	**18.1**	42.777,42	48.644,37
Κόστος πωληθέντων	**18.2**	(43.044,81)	(51.147,27)
Μικτό κέρδος		(267,39)	(2.502,90)
Άλλα έσοδα	**18.3**	1.050,79	272.563,25
Έξοδα πωλήσεων	**18.2**	(45.170,53)	(48.756,35)
Έξοδα διοίκησης	**18.2**	(28.745,15)	(33.502,46)
Έξοδα αναδιοργάνωσης		0,00	0,00
Άλλα έξοδα	**18.3**	(2.751,71)	(342.730,34)
Κέρδη εκμετάλλευσης		(75.883,99)	(154.928,80)
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	**18.4**	(91,45)	(8.436,29)
Καθαρά κέρδη προ φόρων		(75.975,44)	(163.365,09)
Φόρος εισοδήματος	**15**	0,00	(0,00)
Καθαρά κέρδη περιόδου (α)		(75.975,44)	(163.365,09)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)			
Μεταβολές λόγω αναθεώρησης ΔΛΠ 19		0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α)+(β)		(75.975,44)	(163.365,09)
Καθαρά κέρδη (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους ανά μετοχή- Βασικά (σε Ευρώ)		(0,6078)	(1,3069)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και Επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBITDA)		**(63.433,00)**	**(145.041,10)**

- **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

	01/01/2018 - 31/12/2018	01/01/2017 - 31/12/2017
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
(Ζημίες)/Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	**(75.975,44)**	**(163.365,09)**
(Ζημίες)/Κέρδη προ φόρων (διακοπτόμενες δραστηριότητες)	**0,00**	**0,00**
Πλεόν/μείον προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	91,45	8.436,29
Απομείωσης (Πελατών, Υποχρεώσεων, Αποθεμάτων, Παγίων)		341.319,82
Απομείωση υποχρεώσεων λόγω παραγραφής		(272.135,48)
Αποσβέσεις ενσωμάτων και ασωμάτων ακινητοποιήσεων	12.450,99	9.887,70
	(63.433,00)	(75.856,76)
Πλέον/μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Εισπραχθείσες/(Πληρωθείσες) μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	2.804,00	0,00
(Αύξηση)/ Μείωση αποθεμάτων	36.639,84	45.570,01
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	28.691,81	(608,69)
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(5.469,44)	(945,84)
Αύξηση/(Μείωση) πρόβλεψης παροχών προσωπικού	95,03	90,74
	(671,76)	**(31.750,54)**
Τόκοι πληρωθέντες	(91,45)	(8.436,29)
Φόροι εισοδήματος (προηγ.χρήσεων, διαφορές φορολ/κου ελέγχου)		
Ταμιακές ροές από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες	**(763,21)**	**(40.186,83)**
Αποσβέσεις ενσωμάτων και ασωμάτων ακινητοποιήσεων		
Αύξηση/(Μείωση) πρόβλεψης παροχών προσωπικού	0,00	0,00
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων		
Ταμιακές ροές από διακοπτόμενες λειτουργικές δραστηριότητες	**0,00**	**0,00**
Σύνολο καθαρών ταμιακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες	**(763,21)**	**(40.186,83)**
Ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές άϋλων περιουσιακών στοιχείων		
Αγορές ενσωμάτων παγίων		
Πωλήσεις ενσωμάτων παγίων		
Εισροές από μερίσματα		
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00
Ταμιακές εκροές από συνεχιζόμενες επενδυτικές δραστηριότητες	**0,00**	**0,00**
Αγορές ενσωμάτων παγίων		
Πωλήσεις ενσωμάτων παγίων		
Ταμιακές εκροές από διακοπτόμενες επενδυτικές δραστηριότητες	0,00	0,00
Καθαρές ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	0,00	0,00
Ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καταθέσεις από κύριους μετόχους.		
Ποσά κατατεθέντα από βασικό μέτοχο έναντι ΑΜΚ		167.095,45
Πληρωθέντα έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου		
Εισπράξεις από κρατικές επιχορηγήσεις επενδύσεων	0,00	0,00
Εισπράξεις/(πληρωμές) βραχυπροθέσμων δανείων	0,00	(126.887,91)
Αποπληρωμές βραχυπρόθεσμων δανείων	0,00	0,00
Καθαρές ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**0,00**	**40.207,54**
Καθαρή αύξηση στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(763,21)	20,71
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	1.923,11	1.902,40
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	**1.159,90**	**1.923,11**

- **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Μετόχων προς Κεφαλαιοποίηση	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Δικαιώματα προαιρέσεως αγοράς μετοχών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01/01/2018	**3.584.166,80**	**3.727.477,29**	**2.825.735,64**	**940,97**	**0,00**	**5.315,46**	**(10.178.802,62)**	**(35.166,46)**
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών λόγω λήξης τους 29/8/2018						(5.315,46)	5.315,46	**0,00**
Ζημία περιόδου							(75.975,44)	**(75.975,44)**
Υπόλοιπο την 31/12/2018	**3.584.166,80**	**3.727.477,29**	**2.825.735,64**	**940,97**	**0,00**	**0,00**	**(10.249.462,60)**	**(111.141,90)**

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Μετόχων προς Κεφαλαιοποίηση	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Δικαιώματα προαιρέσεως αγοράς μετοχών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01/01/2017	**3.584.166,80**	**3.727.477,29**	**2.500.330,00**	**940,97**	**0,00**	**5.315,46**	**(10.015.437,53)**	**(197.207,01)**
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση κεφαλαίου με απόφαση Δ.Σ			325.405,64					**325.405,64**
Ζημία περιόδου							(163.365,09)	**(163.365,09)**
Υπόλοιπο την 31/12/2017	**3.584.166,80**	**3.727.477,29**	**2.825.735,64**	**940,97**	**0,00**	**5.315,46**	**(10.178.802,62)**	**(35.166,46)**

- **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

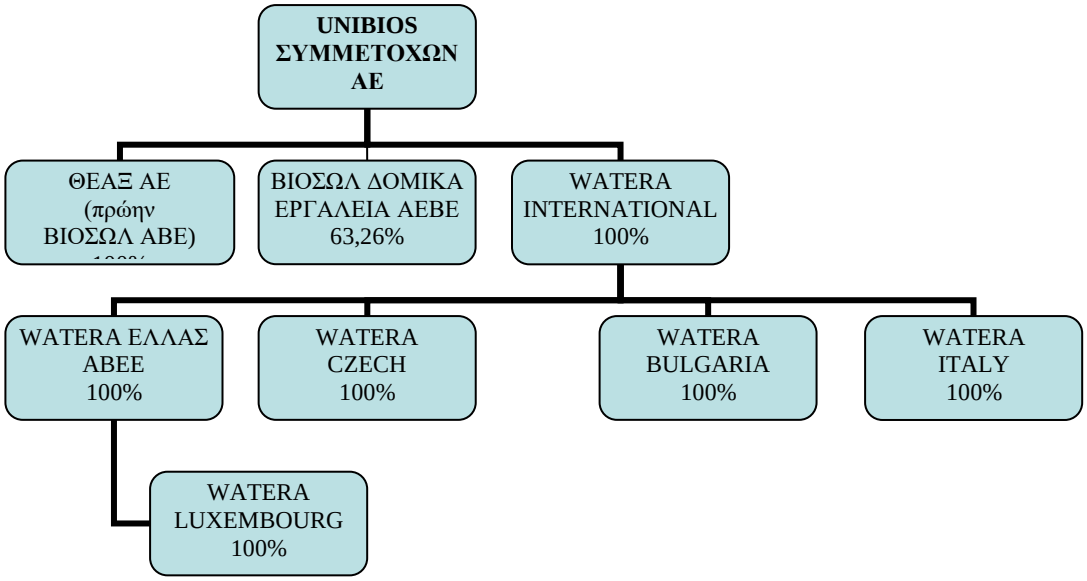
1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ με διακριτικό τίτλο ΘΕΑΞ ΑΕ (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ) ιδρύθηκε με την υπ. Αριθ. 7270/06-08-2008 απόφαση του Νομάρχη ανατολικής Αττικής με την απόσχιση του κλάδου εμπορικής βιομηχανικής και παροχής υπηρεσιών για συντήρηση και εγκατάσταση προϊόντων θέρμανσης και κλιματισμού της ΑΕ Unibios (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ) και την εισφορά αυτού στην νέα εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις ΝΔ 1297/72 και του ΚΝ 2190/20.

Η UNIBIOS Α.Ε. είναι ο μοναδικός μέτοχος αυτής, αφού κατέχει το 100% του μετοχικού της Κεφαλαίου.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες της επικεφαλής μητρικής Unibios Συμμετοχών ΑΕ, με ολική ενοποίηση.

Παρακάτω παρατίθεται η δομή του Ομίλου Unibios Συμμετοχών ΑΕ.



Η έδρα της εταιρείας αρχικώς ορίστηκε στη θέση Πετρέζα Σπάτων του νομού Αττικής, ενώ από το 2012 η εταιρεία εδρεύει στη ΒΙΟΠΑ Α. Λιοσίων. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στους τομείς παραγωγής και διάθεσης προϊόντων θέρμανσης (καλοριφέρ), κλιματισμού (κεντρικές κλιματιστικές μονάδες κ.λ.π.) και λοιπών ειδών θέρμανσης, κλιματισμού κ.λ.π.

Κατά την διάρκεια του 2010 περιορίσθηκε σημαντικά το βιομηχανικό αντικείμενο της ΘΕΑΞ ΑΕ (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ) διότι το ύψος των παραγγελιών συρρικνώθηκε λόγω της κρίσης, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει ο κρίσιμος όγκος δραστηριότητας που απαιτείται για την κερδοφόρα βιομηχανική λειτουργία. Επίσης διαπιστώθηκε ότι το κόστος των παραγόμενων προϊόντων δεν ήταν ανταγωνιστικό και η εταιρία υποχρεώθηκε σταδιακά να υποκαταστήσει την παραγωγή της από εισαγόμενα προϊόντα και προϊόντα υποκατασκευαστών. Μάλιστα κατά την διάρκεια του 2011 διέκοψε οριστικά την παραγωγική λειτουργία της μονάδας της. Βεβαίως, εάν στο μέλλον ανατραπούν συνολικά τα δεδομένα σε σχέση με την παραγωγή στην Ελλάδα, η απόφαση μπορεί να αναθεωρηθεί.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 22/4/2019.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2018 αφορούν την περίοδο από 01/01/18-31/12/18. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων" και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες πού είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2018, μετά την υιοθέτησή τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2017 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες πού είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2017.

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

Επίσης έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της εταιρείας και των ενοποιούμενων εταιρείων (going concern).

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

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

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

2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2018

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο αντικατέστησε το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016. Με βάση την παρ. 7.2.15 του Δ.Π.Χ.Α. 9, η Εταιρεία δεν εφάρμοσε το εν λόγω Δ.Π.Χ.Α. αναδρομικά και ως εκ τούτου οι διαφορές που προέκυψαν από την υιοθέτησή του στη χρήση 2018, επηρέασαν τα σχετικά κονδύλια της 01/01/2018. Οι εν λόγω διαφορές και οι σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται στη σημείωση 11.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11/9/2015 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 11 και 18 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, 15, 18 και ΜΕΔ 31.
Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016.
Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 δεν είχε επίδραση στις παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις ενώ η Εταιρεία εξετάζει την πιθανή επίδραση του στο μέλλον.

Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς

προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1/1/2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31/10/2017.

ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του νέου ΔΠΧΑ 9 με το ΔΠΧΑ 4».

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Σεπτεμβρίου 2016 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 4 ώστε να αντιμετωπιστούν οι ανησυχίες που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου προτύπου χρηματοοικονομικών μέσων (ΔΠΧΑ 9), πριν από την εφαρμογή του νέου τροποποιημένου από το συμβούλιο ΔΠΧΑ 4.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 3η Νοεμβρίου 2017 και δεν έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

Η Διερμηνεία 22 εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα, εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία, η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή είσπραξη. Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 28η Μαρτίου 2018.

ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 14η Μαρτίου 2018 και δεν έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποίηση) "Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών"

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 26η Φεβρουαρίου 2018 και δεν έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 7η Φεβρουαρίου 2018.

Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς

Η τροποποίηση διαγράφει τις «Βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα Δ.Π.Χ.Α.» που προβλέπονταν από το Προσάρτημα Ε του Δ.Π.Χ.Α. 1 με το αιτιολογικό ότι έχουν υπηρετήσει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

Δ.Π.Χ.Α. 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

ΔΛΠ 28 «Επιμέτρηση Συγγενών Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στην εύλογη αξία»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται οι επενδύσεις σε συγγενής ή σε κοινοπραξίες που κατέχονται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλης οντότητας που πληροί τις προϋποθέσεις να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι διαθέσιμη για κάθε μια επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία ξεχωριστά κατά την αρχική αναγνώριση.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»
Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις». Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1/1/2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31/10/2017. Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 στις Οικονομικές της Καταστάσεις.
Στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 01/01/2019 αναμένεται αύξηση στο σύνολο των περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη αύξηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις, ύψους περίπου € 16 χιλ. € .
Στην κατάσταση αποτελεσμάτων για τη χρήση 2019, οι αποσβέσεις αναμένεται να αυξηθούν περίπου € 4 χιλ. και οι «Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα» αναμένεται να αυξηθούν περίπου € 0,7 χιλ.
Η μείωση των εξόδων από ενοίκια αναμένεται να οδηγήσει σε βελτίωση των «Λειτουργικών κερδών προ χρηματοοικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων, αποσβέσεων» κατά περίπου € 5 χιλ.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 22 Μαρτίου 2018. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΕΔΔΠΧΑ 23 Διερμηνεία «Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Η Διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή στον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογική ζημία), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς την ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

• εάν οι φορολογικοί χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών
• η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές, και
• η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4.
Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.
Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

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

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2015-2017, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο τον Δεκεμβρίου του 2017, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.
Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η δραστηριότητά αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμείνει σε εκκρεμότητα και το σχετικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταστεί έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»

Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων την 7η Φεβρουαρίου 2018 εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 με την οποία διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, απαιτείται επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης των καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν οι αναθεωρημένες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και κατά τον επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος υπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα.
Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (ανώτατο όριο περιουσιακού στοιχείου).
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)

Την 29η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων, τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων, τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις, τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις
Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσον προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.
Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση αφορά τη βελτίωση του ορισμού της επιχείρησης με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσον μια εξαγορά που πραγματοποιούν αφορά επιχείρηση ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Ο τροποποιημένος ορισμός της επιχείρησης επικεντρώνεται στο παραγόμενο προϊόν μιας επιχείρησης, που είναι η παροχή αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων,

χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες.

Οι εταιρείες υποχρεούνται να εφαρμόζουν τον τροποποιημένο ορισμό της επιχείρησης σε εξαγορές που θα πραγματοποιηθούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

2.3 Ενοποίηση

Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας εμφανίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας UNIBIOS Α.Ε.

2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

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

Η Εταιρεία έχει δραστηριότητα στην διάθεση θερμαντικών σωμάτων (καλοριφέρ), κεντρικών κλιματιστικών μονάδων και λοιπών προϊόντων κλιματισμού, την παραγωγή και εμπορία λοιπών ειδών σχετικών με την θέρμανση και τον κλιματισμό, καθώς και την παραγωγή νεροχυτών η οποία έχει συρρικνωθεί.

2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

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

Η εταιρεία έχει συναλλαγές κυρίως σε Ευρώ.

2.6 Ενσώματα πάγια

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

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον όμιλο και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στ' αποτελέσματα όταν γίνονται.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

-	Μηχανολογικός εξοπλισμός	4-10	Χρόνια
-	Λοιπός εξοπλισμός	3-10	Χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται σε σχέση με την αξία κτήσεως σε 15% για το μηχανολογικό εξοπλισμό και λοιπό εξοπλισμό.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό.

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

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

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

2.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

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

2.8 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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

2.9 Αποθέματα

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

2.10 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

2.11 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.12 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Οι προνομιούχες μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια, επειδή γι' αυτές δεν συντρέχει υποχρέωση εξαγοράς τους, ώστε να καταταγούν στις υποχρεώσεις.

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

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

2.13 Διαχείριση κεφαλαίου

Πολιτική της εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη.
Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, καταστεί κατώτερο του ενός δεκάτου (1/10) του μετοχικού κεφαλαίου και η Γενική Συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

2.14 Δανεισμός

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

Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν.

2.15 Κρατικές επιχορηγήσεις

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

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

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

2.16 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

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

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

2.17 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές
Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλεμένες.

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

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

(γ) Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους (Equity Compensation Benefits)
Τα δικαιώματα προαίρεσης μετοχών χορηγούνται σε συγκεκριμένα στελέχη υψηλών βαθμίδων σε τιμή μειωμένη από την τιμή αγοράς της μετοχής που ισχύει κατά την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής του προγράμματος, στην ονομαστική αξία των μετοχών Τα δικαιώματα εξαρτώνται από όρους απόδοσης και παραμονής του εν λόγω προσωπικού στην εταιρεία μέχρι την εκπλήρωση του όρου απόδοσης. Η αναμενόμενη περίοδος καταχώρησης εκτιμάται σε τριάντα μήνες από την ημερομηνία χορήγησής τους.

Κάθε δικαίωμα πρέπει να εξασκηθεί μετά την εκπλήρωση των όρων απόδοσης. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων, στους οποίους παρέχεται δικαίωμα προαίρεσης μετοχών, αναγνωρίζεται ως δαπάνη. Το σύνολο της δαπάνης των δικαιωμάτων κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης περιόδου κατοχύρωσης, προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των δικαιωμάτων που παρέχονται.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος επανεξετάζει τις εκτιμήσεις του για τον αριθμό των δικαιωμάτων που αναμένεται να ασκηθούν και αναγνωρίζει την τυχόν υπάρχουσα προσαρμογή, στο κόστος πωλήσεων και στα διοικητικά έξοδα, στην κατάσταση αποτελεσμάτων με αντίστοιχη επίδραση σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων. Κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τα ποσά που θα εισπράττονται καταχωρούνται στο μετοχικό κεφάλαιο (ονομαστική αξία) και τα έξοδα συναλλαγής σε μείωση του αποθεματικού υπέρ το άρτιο.

2.18 Προβλέψεις

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

2.19 Αναγνώριση εσόδων

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

(α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών
Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, το έσοδο καταχωρείται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

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

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

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

2.20 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Πληρωμές μισθωμάτων βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στα έξοδα με βάση την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αποτιμώμενα, κατά την σύναψη της μίσθωσης, στην εύλογη αξία τους ή εφόσον είναι μικρότερη στην παρούσα αξία των ελάχιστων πληρωτέων μισθωμάτων.

Η σχετική υποχρέωση στον εκμισθωτή καταχωρείται στον ισολογισμό ως υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση. Οι μισθωτικές πληρωμές μερίζονται σε χρηματοοικονομικό έξοδο και σε καταβολή υποχρέωσης με τρόπο που να δίνει σταθερό επιτόκιο στο εκάστοτε υπόλοιπο της υποχρέωσης. Το χρηματοοικονομικό έξοδο καταχωρείται στα έξοδα εκτός εάν σχετίζεται άμεσα με περιουσιακό στοιχείο.

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

Τα ποσά που οφείλονται από μισθωτές βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων καταχωρούνται ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Τα σχετικά έσοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα με τρόπο που να δίνει μια σταθερή, διαχρονικά, απόδοση επί της εκάστοτε ανεξόφλητης καθαρής επένδυσης της εταιρείας.

2.21 Διανομή μερισμάτων

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

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται σε σχέση με τα διανεμόμενα κέρδη τα εξής:

Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική.

Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί

ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που Παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.

2.22 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.
Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση των κινδύνων καλής εκτέλεσης των εργασιών και αξιοπιστίας και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

(α)Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από επενδυτικές δραστηριότητες αφού δεν δραστηριοποιείται με τη μορφή των επενδύσεων στο εξωτερικό και δεν έχει πραγματοποιήσει εξαγορές ή/και πωλήσεις επενδύσεων σε ξένες χώρες.

Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από χρηματοδοτικές δραστηριότητες εφόσον δε διαθέτει σημαντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα.

Επίσης, η εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο από λειτουργικές δραστηριότητες διότι οι πωλήσεις και οι εισπράξεις πραγματοποιούνται σε ευρώ.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία εκτίθεται σε κινδύνους που απορρέουν από το ενδεχόμενο οι πελάτες να μην τηρήσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις όσον αφορά στην τακτοποίηση και αποπληρωμή αυτών των υποχρεώσεων. Η Εταιρεία δεν έχει μεγάλες συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου είναι περιορισμένη λόγω της ευρείας βάσης του πελατολογίου της εταιρείας και της εφαρμογής συγκεκριμένης πολιτικής διαχείρισης του. Οι χονδρικές πωλήσεις γίνονται κυρίως σε πελάτες με μειωμένο βαθμό απωλειών. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται είτε τοις μετρητοίς. είτε μέσω μεταχρονολογημένων επιταγών.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι σε ελεγχόμενο επίπεδο, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων.

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

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια, τέτοια όμως αξιόλογα δάνεια δεν έχει επί του παρόντος η εταιρεία. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο ταμιακών ροών. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας.

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

(ε) Κίνδυνος τιμών

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

2.23 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Η εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

3. Πληροφόρηση κατά τομέα.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 οι δραστηριότητες της εταιρείας μας αφορούσαν στην εμπορία θερμαντικών σωμάτων, κλιματιστικών και ηλιακών θερμοσιφώνων. Στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας δεν περιλαμβάνεται πληροφόρηση κατά τομείς, δεδομένου ότι οι τομείς δραστηριότητας των κλιματιστικών και των ηλιακών δεν υπερβαίνει το 10%. Επίσης, οι δραστηριότητες μας, με δεδομένο ότι διενεργούνται αποκλειστικά στην Ελλάδα, θεωρούνται ως ένας γεωγραφικός τομέας.

4. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	**Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις**	**Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια**	**Σύνολο**
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	**148.867,77**	**190.734,71**	**339.602,48**
Προσθήκες 2018	0,00	0,00	**0,00**
Κατά την 31/12/2018	**148.867,77**	**190.734,71**	**339.602,48**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	**(102.872,36)**	**(160.414,87)**	**(263.287,23)**
Προσθήκες 2018	(8.737,80)	(3.031,14)	**(11.768,94)**
Κατά την 31/12/2018	**(111.610,16)**	**(163.446,01)**	**(275.056,17)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 31/12/2018	**37.257,61**	**27.288,70**	**64.546,31**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 01/01 - 31/12/2017

Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	**Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις**	**Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια**	**Σύνολο**
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2017	**148.867,77**	**190.734,71**	**339.602,48**
Προσθήκες 2017	0,00	0,00	**0,00**
Κατά την 31/12/ 2017	**148.867,77**	**190.734,71**	**339.602,48**

Συσσωρευμένες αποσβέσεις	**Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις**	**Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια**	**Σύνολο**
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2017	**(95.956,98)**	**(158.124,60)**	**(254.081,58)**
Προσθήκες 2017	(6.915,38)	(2.290,27)	**(9.205,65)**
Κατά την 31/12/ 2017	**(102.872,36)**	**(160.414,87)**	**(263.287,23)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 31/12/ 2017	**45.995,41**	**30.319,84**	**76.315,25**

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

5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα, τα οποία αποδίδονται εξολοκλήρου στην εταιρεία, και η ωφέλιμη ζωή τους καθορίσθηκε σε από τρία έως δέκα πέντε έτη κατά περίπτωση. Η κίνηση των σχετικών λογαριασμών έχει ως εξής :

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 01/01 - 31/12/2018	**Λογισμικά προγράμματα**
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	209.049,65
Προσθήκες 2018	
Μειώσεις 2018	
Κατά την 31/12/18	209.049,65
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	(206.923,90)
Προσθήκες 2018	(682,05)
Μειώσεις 2018	
Κατά την 31/12/18	(207.605,95)
Αναπόσβεστη αξία	
Κατά την 31/12/18	1.443,70

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 01/01 - 31/12/2017	**Λογισμικά προγράμματα**
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2017	209.049,65
Προσθήκες 2017	
Μειώσεις 2017	
Κατά την 31/12/2017	209.049,65
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2017	(206.241,85)
Προσθήκες 2017	(682,05)
Μειώσεις 2017	
Κατά την 31/12/2017	(206.923,90)
Αναπόσβεστη αξία	
Κατά την 31/12/2017	2.125,75

Οι αποσβέσεις του λογισμικού βάρυναν τα διοικητικά έξοδα.

6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά κυρίως τις δοθείσες εγγυήσεις.

	31/12/18	**31/12/17**
Εγγυήσεις ενοικίων γραφείων, μισθωμένων αυτοκινήτων και λοιπές εγγυήσεις		2.804,00

Οι δοσμένες εγγυήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, και μεταγενέστερα αποτιμήθηκαν στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου 8,5%.

Οι παραπάνω εγγυήσεις αφορούν λειτουργικές μισθώσεις.

7. Αποθέματα

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

	31/12/2018	**31/12/2017**
Εμπορεύματα	67.023,67	103.663,51
	67.023,67	103.663,51

Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα, πρώτες και βοηθητικές ύλες και αναλώσιμα κτλ.) αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κτήσεως και της κατά το τέλος της χρήσεως έχουσας τιμής αγοράς τους. Η μέση τιμή κτήσεως προσδιορίσθηκε με τη μέθοδο της μέσης τριμηνιαίας τιμής.

Τα υπολείμματα και υποπροϊόντα αποτιμήθηκαν στην πιθανή τιμή πωλήσεώς τους, μειωμένη με τα προβλεπόμενα άμεσα έξοδα πωλήσεως.

8. Απαιτήσεις από πελάτες & Λοιπές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των απαιτήσεων έχουν ως εξής:

Απαιτήσεις από Πελάτες	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Απαιτήσεις κατά πελατών	66.304,69	68.104,48
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(37.428,74)	(37.428,74)
Πελάτες καθαρό υπόλοιπο	**28.875,95**	**30.675,74**

Στην τρέχουσα περίοδο της χρήσης 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 και δεν προέκυψαν αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές κατά την 31/12/2017.

Κατά τον ίδιο τρόπο υπολογίσθηκαν και οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επί των υπολοίπων των απαιτήσεων από πελάτες της 31/12/2018, και οι τυχόν αναμενόμενες υπερκαλύπτονται από τις ήδη σχηματισμένες προβλέψεις.

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

	Απαιτήσεις	**Ποσοστό Απωλειών**	**Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές**
0 - 30 ημέρες	0,00	0,10%	0,00
30 - 90 ημέρες	464,52	1,00%	4,65
90 - 180 ημέρες	0,00	7,00%	0,00
πάνω απο 180 ημέρες			
πάνω από 2 έτη	327.178,22	91,31%	298.762,15
Διαγραφές σε παρελθούσες χρήσεις	(261.338,05)		(261.338,05)
	66.304,69		**37.428,74**
Σχηματισθείσα πρόβλεψη έως 31/12/2018			**37.428,74**
Διαφορά πρόβλεψης κατά την 31/12/2018			**0,00**
Ποσό που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου			**0,00**

Οι ως άνω απαιτήσεις είναι εισπρακτέες εντός της επόμενης χρήσης 2019, εκτός από ορισμένες απαιτήσεις που βρίσκονται σε καθυστέρηση. Οι καθυστερημένες πέραν των δύο (2) ετών και οι οποίες είναι αβέβαιες ως προς την είσπραξή τους, έχουν καλυφθεί από σχετικές προβλέψεις ή έγινε λογιστική διαγραφή τους εφόσον υπάρχει αντίστοιχη γνωμάτευση του νομικού μας συμβούλου.

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

Η κίνηση του λογαριασμού προβλέψεων έχει ως εξής:

Υπόλοιπο 31/12/2016	**(65.901,19)**
Πλέον: προβλέψεις μέσα στο 2017	(155.527,38)
Μείον: Διαγραφές μέσα στο 2017	183.999,83
Υπόλοιπο 31/12/2017	**(37.428,74)**
Πλέον: Προβλέψεις μέσα στο 2018	
Μείον: Διαγραφές μέσα στο 2018	
Υπόλοιπο 31/12/2018	**(37.428,74)**

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

.

Οι λοιπές απαιτήσεις έχουν ως εξής:

Λοιπές απαιτήσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Προκαταβολές προς προμηθευτές	2.528,78	0,00
Απαιτήσεις κατά του Δημοσίου	3.167,75	26.706,09
Προκαταβολές σε πιστωτές	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	120.311,02	126.193,48
Σύνολο απαιτήσεων	**126.007,55**	**152.899,57**

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες

9. Ταμειακά διαθέσιμα

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

Ταμειακά διαθέσιμα	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Ταμείο	1,101.85	1,121.85
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	58.05	801.26
	1,159.90	1,923.11

10. Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την ίδρυση της εταιρείας, το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε σε 3.160.000 €, διαιρούμενο σε 100.000 μετοχές, ονομ. αξίας 31,60 € έκαστη.

Κατά την διάρκεια του 2010 στη Γενική Συνέλευση της 27/12/2010, αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με έκδοση 13.423 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 31,60 ευρώ εκάστη και τιμή διάθεσης 189,60 ευρώ έκαστη. Η διαφορά μεταξύ της τιμής διάθεσης και της ονομαστικής αξίας ποσό 2.120.834 σχημάτισε αποθεματικό της εταιρείας από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Κατόπιν τούτου το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας, ανήλθε σε 3.584.166,80 ευρώ διαιρούμενο σε 113.423 μετοχές ονομαστικής αξίας 31,60 ευρώ έκαστη. Στην ανωτέρω αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου, συμμετείχε μόνον ο μοναδικός μέτοχος, δηλαδή η Unibios και η οποία διατήρησε το ποσοστό συμμετοχής της στο 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας Βιοσώλ ΑΒΕ.

Κατά την αυτόκλητη Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Βιοσώλ ΑΒΕ την 21/5/2013, απεφασίσθη η μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 31,60 ευρώ ανά μετοχή σε 2,00 ευρώ ανά μετοχή. Η μείωση του κεφαλαίου ποσού € 3.357.320,80, δεν διενεμήθη στους μετόχους αλλά ήχθη σε μείωση του λογαριασμού των συσσωρευμένων ζημιών και πιο συγκεκριμένα, μειώθηκαν οι ζημίες που προέκυψαν από την απομείωση της αξίας των μηχανημάτων της εταιρείας στο Βόλο ποσού € 1.686.980,15, η ζημία που προέκυψε από την απομείωση της αξίας των αποθεμάτων ποσού € 250.000 και η ζημία που προέκυψε από την απομείωση της αξίας των παγίων των Σπάτων ποσού € 208.581,81 και με το υπόλοιπο ποσό € 1.211.758,84 μειώθηκαν οι ζημίες προηγούμενων χρήσεων, αρχής γενομένης από το αποτέλεσμα της χρήσης 1/1/2009-31/12/2009 και εντεύθεν. Στην συνέχεια αποφασίσθηκε Αύξηση του Μετοχικού κεφαλαίου με την έκδοση 11.577 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 2,00 ευρώ που θα διατεθούν στους υφισταμένους μετόχους με κεφαλαιοποίηση μέρους των απαιτήσεων τους από την εταιρία στην τιμή των 129,00 ευρώ ανά μετοχή. Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφαλαίο της Εταιρείας στις 31/12/2013, ανέρχεται στο ποσό των € 250.000 και διαιρείται σε 125.000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 2,00 έκαστη.

Μετά από υπόδειξη της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής ακυρώθηκαν οι παραπάνω αυξήσεις και μειώσεις του μετοχικού κεφαλαίου με απόφαση της ΕΓΣ της 29-10-2014 και επομένως το μετοχικό κεφάλαιο την 31/12/2014 διαμορφώθηκε στο ποσό των 3.584.166,80 ευρώ διαιρούμενο σε 113.423 μετοχές ονομαστικής αξίας 31,60 ευρώ έκαστη όπως αυτό είχε διαμορφωθεί από την ΓΣ της 27/12/2010.

Κατά την συνεδρίαση του ΔΣ της 30-12-2014 αποφασίσθηκε ότι ποσό 2,5 εκατομμυρίων ευρώ περίπου που έχει καταβληθεί από τον μέτοχο να παραμείνει σε λογαριασμό προκαταβολής για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου και να προταθεί η κεφαλαιοποίηση του κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση. Η κεφαλαιοποίηση αναβλήθηκε λόγω της επιβολής των κάπιταλ κοντρόλ. Ήδη με νεώτερες καταθέσεις της μετόχου το ποσό προς κεφαλαιοποίηση ανέρχεται σε 2.825.735,64. Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2017, αποφασίσθηκε η μεταφορά στον λογαριασμό ποσού 325.405,64 που αφορά κατά ένα μέρος καταθέσεις του ομίλου και σε άλλο μέρος υποχρεώσεις από προηγούμενες χρήσεις. Από το ποσό αυτό που περιελήφθη στις οικονομικές καταστάσεις διευκρινίζεται ότι ποσό 14.671,41 αφορά άλλες εταιρίες του ομίλου Unibios και ποσό 310.734,23 αφορά καταθέσεις του μετόχου. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε ομόφωνα τα παραπάνω.

11. Αποθεματικά

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού», κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών - είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το «τακτικό αποθεματικό» προορίζεται προς κάλυψη των συσσωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας αφού πρώτα καλυφθούν οι συσσωρευμένες ζημιές.
Στα λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνονται αυτά που έχουν σχηματισθεί χωρίς υποχρεωτική διάταξη της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας και έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους.
Τα αποθεματικά φορολογικών νόμων, δημιουργούνται με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας οι οποίες, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Η φορολόγηση αυτών γίνεται, με τους συντελεστές που θα ισχύουν κατά το χρόνο της διανομής τους, η οποία αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

12. Υποχρεώσεις προς τους εργαζομένους

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργάζονται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζομένου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για τον υπολογισμό ελήφθησαν υπόψη: επιτόκιο προεξόφλησης 3,7%, ποσοστό ετήσιας αύξησης μισθών 0,5% και ποσοστό οικιοθελούς αποχώρησης 1%.

Η κίνηση του ανωτέρω λογ/σμού στην τρέχουσα και προηγούμενη χρήση έχει ως εξής:

Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.16	**2.070,47**
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης 01.01.2017	**90,74**
Χρηματοοικονομικό κόστος	
Πληρωθείσες αποζημιώσεις 01.01-31.12.17	
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.17	**2.161,21**
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης 01.01.2018	95,03
Χρηματοοικονομικό κόστος	
Πληρωθείσες αποζημιώσεις 01.01-31.12.18	
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31/12/18	**2.256,24**

Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Αριθμός προσωπικού		
Υπάλληλοι	1	1
Ημερομίσθιοι		
	1	**1**
Κόστος	**21.218,09**	**21.214,61**

13. Δάνεια

Ο τραπεζικός δανεισμός αφορά:

Βραχυπρόθεσμα δάνεια	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Τραπεζικά δάνεια	17,81	17,81
	17,81	**17,81**

Ο επανακαθορισμός των επιτοκίων των βραχυπρόθεσμων δανείων γίνεται κάθε μήνα, και όλα τα βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι σε Ευρώ.
Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων, ταυτίζονται περίπου με τις λογιστικές αξίες.
Για τους δουλευμένους τόκους εξυπηρέτησης των δανείων, σχηματίζονται προβλέψεις και επιβαρύνονται τα αποτελέσματα της εκάστοτε διαχειριστικής περιόδου .

Οι δανειακές δυνατότητες που λήγουν μέσα στο έτος είναι ετήσιες, υποκείμενες σε επανεξέταση σε διάφορες ημερομηνίες μέσα στο έτος.
Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της εταιρείας το 2018 και το οποίο προέρχεται από υποχρεώσεις που φέρουν τόκο, σε βάση κυμαινόμενου επιτοκίου, ανήλθε σε € 91,45.

14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των εν λόγω υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	333.447,26	339.519,25
Προκαταβολές πελατών	13.687,88	21.129,97
Υποχρεώσεις από φόρους και φόρο εισοδήματος	474,94	1.191,48
Υποχρεώσεις προς βασικό μέτοχο	0,00	0,00
Δεδουλευμένα έξοδα & τόκοι	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία	1.005,97	1.005,97
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχ.	39.504,76	30.339,77
Λοιπές υποχρεώσεις	13.104,16	13.507,97
	401.224,97	406.694,41

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

15. Τρέχων Φόρος εισοδήματος και Αναβαλλόμενος φόρος

Οι υποχρεώσεις απαιτήσει από τη Φορολογία εισοδήματος των αντίστοιχων περιόδων έχουν ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Φόρος εισοδήματος περιόδου	0.00	0.00
	0.00	0.00
Αναβαλλόμενες φορολογικές (απαιτήσεις) περιόδου	0.00	0.00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(0.00)	(0.00)
Αναβαλλόμενες φορολογικές (απαιτήσεις)/ υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	0.00	0.00

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Ζημίες, προ φόρων, ως ο λογ/σμός αποτελεσμάτων	(75.975,44)	(163.365,09)
Μέσος Φορολογικός συντελεστής	0,29	0,29
Φόροι εισοδήματος, βάσει του ονομαστικού συντελεστή	(22.032,88)	(47.375,88)
Αναστροφή φορολογικών απαιτήσεων-υποχρεώσεων	20.250,34	(52.395,31)
Φόρος επί μη φορολογικά εκπεστέων δαπανών	1.782,54	99.771,19
Διαγραφή λόγω αποτίμησης		
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	0,00	0,00

	31/12/2018	31/12/2017
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση/(ελάφρυνση)	(16.611,99)	55.262,74
Ετεροχρονισμένη φορολογική επιβάρυνση	0,00	0,00
Ετεροχρονισμένη φορολογική ελάφρυνση	(3.638,35)	(2.867,44)
Αναστροφή φορολογικών απαιτήσεων-υποχρεώσεων	20.250,34	(52.395,31)
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	0,00	(0,00)

Διαγραφή σωρευμένων αναβαλ. φορολογικών υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν υπάρχει ένα νόμιμα ασκητό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπόκεινται και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή.

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

	Υπόλοιπο 31/12/2016	ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ 2017	Υπόλοιπο 31/12/2017	ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ 2018	Υπόλοιπο 31/12/18
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις					
Επί της προσαρμογή (απαξίωσης) της αξίας των Παγίων και πώλησης τους	55.083,28		55.083,28		55.083,28
Προσαρμογή της αξίας των απαιτήσεων (πρόβλεψη)	82.705,29		82.705,29		82.705,29
Επί της προσαρμογής των αποσβέσεως των κρατικών επιχορηγήσεων	3.189,00		3.189,00		3.189,00
Διαγραφή σωρευμένων αναβαλ. φορολογικών απαιτήσεων	(144.905,88)	(2.893,76)	(147.799,64)	(27,56)	(147.827,20)
Επί της αναγνώρισης των υποχρεώσεων προς το προσωπικό	600,44	26,31	626,76	27,56	654,31
Φόρος επί ζημιών, η ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και διαφορές φόρου λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών.	1.896.908,38	55.262,74	1.952.171,12	16.611,99	1.968.783,11
Επί φορολογικών ζημιών χρήσεως	(1.896.908,38)	(52.395,31)	(1.949.303,69)	(16.611,99)	(1.965.915,68)
Λοιπά	3.327,88		3.327,88	0,00	3.327,88
	0,00	(0,01)	(0,00)	0,00	(0,00)
Αναβαλλόμενες Υποχρεώσεις					
Επί της προσαρμογής των αποσβέσεων των ενσώματων παγίων & αϋλων παγίων	35.634,75	(2.867,43)	32.767,32	(3.610,79)	29.156,53
Διαγραφή σωρευμένων αναβαλ. φορολογικών Υποχρεώσεων	(35.634,75)	2.867,43	(32.767,32)	3.610,79	(29.156,53)
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων	0,00	(0,01)	(0,00)	0,00	(0,00)

Στις χρήσεις 2017 και 2018 ο ισχύων φορολογικός συντελεστής ανήλθε σε 29%. Με την ψήφιση του Ν.4579/2018, ο φορολογικός συντελεστής, από το φορολογικό έτος 2019, μειώνεται σταδιακά κατά μία ποσοστιαία μονάδα κατ' έτος, έως το φορολογικό έτος 2022 οπότε θα διαμορφωθεί σε 25%. Στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018, έγινε αποτίμηση των αναβαλλόμενων φόρων της 31/12/2018.

Οι χρήσεις μέχρι και το 2012 της εταιρείας έχουν παραγραφεί φορολογικά με βάση την κείμενη νομοθεσία.

Για τη χρήση 2013 εκδόθηκε «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης (Με σύμφωνη γνώμη) » με βάση την ΠΟΛ. 1159/2011 από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις και από τον σχετικό έλεγχο δεν προέκυψαν διαφορές φόρων .

Για τις χρήσεις 2014,2015, 2016 και 2017 εκδόθηκε «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης (Με σύμφωνη γνώμη) » με βάση την ΠΟΛ. 1124/2015 από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις και από τον σχετικό έλεγχο δεν προέκυψαν διαφορές φόρων.

Για τη χρήση 2018, η εταιρεία έχει υπαχθεί προαιρετικά στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλέπεται από τα άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη.

16. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεμένα Πρόσωπα

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24, στη χρήση 2018 και στη χρήση 2017, καθώς και τα υπόλοιπα κατά την 31/12/2018 και την 31/12/2017 αντίστοιχα, παραθέτουμε παρακάτω.

Οι αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. αφορούν καταβληθείσες αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου σε ένα μέλος του Δ.Σ.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη του ΔΣ, εκτός της περίπτωσης τεκμαρτού εξόδου € 3.290,93 λόγω χρήσης αυτοκινήτου από ένα μέλος του Δ.Σ.

Οι συναλλαγές του 2018 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31/12/2018 έχουν ως κάτωθι:

ΑΓΟΡΕΣ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	7.251,54
WATERA HELLAS	1.980,00
ΘΕΑΞ ΑΕ	

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	7.113,71
WATERA HELLAS	2.051,28
WATERA LUXEMBOURG	20.000,00
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	10.339,77
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	24.551,41
NEOVENT	4.231,60

Οι συναλλαγές του 2017 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31/12/2017 έχουν ως κάτωθι:

ΠΩΛΗΣΕΙΣ / ΑΓΟΡΕΣ	UNIBIOS AE	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE		
ΘΕΑΞ ΑΕ	20.547,48	

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΘΕΑΞ ΑΕ
WATERA HELLAS	14.671,41
ΘΕΑΞ ΑΕ	
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ	10.339,77
WATERA INTERNATIONAL	20.000,00
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	26.373,81
ΕΝΩΣΗ	
NEOVENT	5.000,00

Με βάση το ΔΛΠ 24 ως συνδεμένα μέρη, πέραν των εταιρειών του ομίλου, είναι και οι εταιρείες: ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ, NEOVENT ΑΕ, ΕΝΩΣΗ ΑΕ, Ορφέας Μαυρίκιος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, Αντώνιος Σβορώνος & Συνεργάτες Μονοπρόσωπη ΕΠΕ, Aninum Consulting ΙΚΕ, και Γ. Μπέκος ΜΕΠΕ (μέχρι και το 2107),επειδή οι διαχειριστές τους είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής εταιρίας του Ομίλου.

17. Κέρδη ανά μετοχή

Η ζημία ανά μετοχή ανήλθε σε € 0,6078 υπολογίστηκε με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό επί του συνόλου των κοινών μετοχών για τη χρήση 2018.

18. Ανάλυση των Εσόδων και των εξόδων

18.1 Ανάλυση Πωλήσεων

1/1/2018- 31/12/2018

ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ
ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	16.777,42	26.000,00	42.777,42
ΣΥΝΟΛΟ	16.777,42	26.000,00	42.777,42

1/1/2017 - 31/12/2017

ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ
ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	48.644,37		48.644,37
ΣΥΝΟΛΟ	48.644,37	0,00	48.644,37

Λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης και στην προσπάθεια μείωσης των επιδράσεων αυτής, η εταιρεία έχει προβεί στη παύση της παραγωγής θερμαντικών σωμάτων, επικεντρώνοντας στην εμπορία αυτών.

18.2 Κόστος πωλήσεων, έξοδα πωλήσεων και έξοδα διοίκησης

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΤ' ΕΙΔΟΣ	1/1/2018-31/12/18	1/1/2017 - 31/12/2017
Μεταβολές στα αποθεμάτων των εμπορευμάτων, ετοίμων, ημιετοίμων & υποπροϊόντων	43.044,81	51.147,27
	43.044,81	**51.147,27**
Έξοδα:		
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	21.123,87	21.123,87
Αποζημιώσεις απολύσεως προσωπικού,		
Πρόβλεψη αποζημίωσης του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	95,03	90,74
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	5.133,00	9.187,00
Αμοιβές τακτικού ελέγχου	1.800,00	1.415,00
Παροχές τρίτων	8.825,58	26.745,76
Ενοίκια	6.396,76	4.392,00
Φόροι - τέλη	12.715,45	3.321,83
Διάφορα έξοδα	2.129,23	1.119,28
Έξοδα μεταφοράς	941,21	3.075,67
Έξοδα ταξιδιού	2.304,56	1.899,96
Αποσβέσεις ενσώματων & άϋλων περιουσιακών στοιχείων	12.450,99	9.887,70
Σύνολα	**73.915,68**	**82.258,81**
Σύνολα	**116.960,49**	**133.406,08**

18.3 Άλλα έσοδα- έξοδα

ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ	1/1/2018-31/12/2018	1/1/2017-31/12/2017
Μεταφορικά πωλήσεων και λοιπά έσοδα	133,06	427,77
Λοιπά έκτακτα έσοδα	917,73	
Κέρδη από εκποίηση παγίων	0,00	0,00
Απομείωση υποχρεώσεων λόγω παραγραφής		272.135,48
Σύνολα	**1.050,79**	**272.563,25**

ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ	1/1/2018-31/12/2018	1/1/2017- 31/12/2017
Απομείωση απαιτήσεων λόγω παραγραφής		185.792,44
Λοιπά έκτακτα έξοδα	1.281,75	0,00
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	942,78	
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	0,00	155.527,38
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	527,18	1.410,52
Σύνολα	**2.751,71**	**342.730,34**

18.4 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ	1/1/2018-31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Χρηματοοικονομικά έξοδα:		
Τόκοι & συναφή έξοδα	91,45	8.436,29
Σύνολα	**91,45**	**8.436,29**
Χρηματοοικονομικά έσοδα:		
Σύνολα	**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικό κόστος	**91,45**	**8.436,29**

19. Ενδεχόμενα

Η επιχείρηση έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.. 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. Εκτιμήσεις

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

21. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις και λοιπές δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις
Δεν υπάρχουν ουσιώδης ανεκτέλεστες κεφαλαιουχικές δαπάνες κατά την 31/12/2018.

Λοιπές δεσμεύσεις.
Η εταιρεία ΘΕΑΞ πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ ιδρύθηκε με την υπ. Αριθ. 7270/06-08-2008 απόφαση του Νομάρχη ανατολικής Αττικής με την απόσχιση του κλάδου εμπορικής βιομηχανικής και παροχής υπηρεσιών για συντήρηση και εγκατάσταση προϊόντων θέρμανσης και κλιματισμού της ΑΕ Unibios (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ) και την εισφορά αυτού στην νέα εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις ΝΔ 1297/72 και του ΚΝ 2190/20 και από την εν λόγω απόσχιση προέκυψε υπεραξία ύψους € 3.159.251,16 η οποία υπόκειται στις δεσμεύσεις του Ν.1297/72. Η εν λόγω υπεραξία έχει καταχωρηθεί σε λογ/σμούς τάξεως.

22. Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του Ισολογισμού

Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν θετικά ή αρνητικά τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση και την συνέχιση την δραστηριότητας της εταιρείας, πέραν του γεγονότος ότι λόγω συσσωρευμένων ζημιών τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά.

ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ, 22/04/2019

Ο Πρόεδρος του & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Σύμβουλος	Ο Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου UNIBIOS Α.Ε.
Αντώνης Σβορώνος Α.Δ.Τ. ΑΒ 528987	Ορφέας Μαυρίκιος Α.Δ.Τ. ΑΕ 009248	Κυριάκος Παπαθανασίου Α.Δ.Τ. ΑΚ 203712 ΑΑ ΟΕΕ 0000486 / Α' Τάξης

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ , που αποτελείται από 36 σελίδες, είναι αυτές που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 22/04/2019.

ΑΘΗΝΑ, 22/04/2019

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081

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