Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2020.10.01 14:18:54 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107
Fax: 2103616464
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,01/10/2020
Αριθ. Πρωτ.:2130051

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΘΕΑΞ** και αριθμό ΓΕΜΗ **8388701000**.

Την **01/10/2020** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2261622 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2261623 η από 10/09/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΜΑΝΤΖΑΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΠΡΕΒΕΖΑ ΠΡΕΒΕΖΗΣ το 1971-07-14 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1495.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΠΑΝΤΕΛΗΣ του ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΑΘΗΝΑ το 1975-01-01 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1647.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜ. Γ.Ε.ΜΗ.: 8388701000

ΕΔΡΑ: ΔΗΜΟΣ ΦΥΛΗΣ- ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

Βάσει των ΔΠΧΠ

ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ
ΜΑΙΟΣ 2020

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ Α.Ε.» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2019 4
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 10
Οικονομικές Καταστάσεις 12
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 13
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 15
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 16
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 17
1. Γενικές πληροφορίες 17
2. Οι σημαντικές Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία 18
2.1. Πλαίσιο Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων 18
2.2. Νέα Πρότυπα, Ερμηνείες και Τροποποίηση Υφιστάμενων Προτύπων 18
2.3. Ενοποίηση 23
2.4. Πληροφόρηση κατά Τομέα 23
2.5. Συναλλαγματικές Μετατροπές 23
2.6. Ενσώματα Πάγια 23
2.7. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία 24
2.8. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων 24
2.9. Αποθέματα 24
2.10. Απαιτήσεις από Πελάτες και Λοιπές απαιτήσεις 25
2.11. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 25
2.12. Μετοχικό Κεφάλαιο 25
2.13. Διαχείριση Κεφαλαίου 25
2.14. Δανεισμός 26
2.15. Κρατικές Επιχορηγήσεις 26
2.16. Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος 26
2.17. Παροχές στο προσωπικό 26
2.18. Προβλέψεις 27
2.19. Αναγνώριση εσόδων 27
2.20. Μισθώσεις 28
2.21. Διανομή Μερισμάτων 28
2.22. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 28
2.23. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοικήσεως 29
3. Πληροφόρηση κατά Τομέα 29
4. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 30
5. Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία 31
6. Αποθέματα 32
7. Πελάτες & Λοιπές Απαιτήσεις 32
8. Ταμειακά Διαθέσιμα 34
9. Μετοχικό Κεφάλαιο 35
10. Αποθεματικά 35
11. Υποχρεώσεις προς τους Εργαζομένους 36
12. Δάνεια 37
13. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις - Λοιποί Φόροι και Ασφ. Οργανισμοί 37
14. Τρέχων Φόρος Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος 38
15. Ανάλυση των Εσόδων και των Εξόδων 41
15.1 Ανάλυση Πωλήσεων 41
15.2 Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Έξοδα Πωλήσεων 42
15.3 Άλλα Έσοδα- Έξοδα 42
15.4 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα 43
16. Ενδεχόμενα 43

17. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεόμενα Πρόσωπα 43
18. Κέρδη / (Ζημίες) ανά Μετοχή 44
19. Εκτιμήσεις 45
20. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις 45
21. Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του Ισολογισμού 45

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ Α.Ε.» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2019

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ακολουθεί, αφορά στην Εταιρική Χρήση 2019 (1.1.2019-31.12.2019). Η Έκθεση συντάχθηκε βάσει των διατάξεων του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

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 01.01.2019 – 31.12.2019 και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Η Φύση των Δραστηριοτήτων της Εταιρείας και η Θέση της

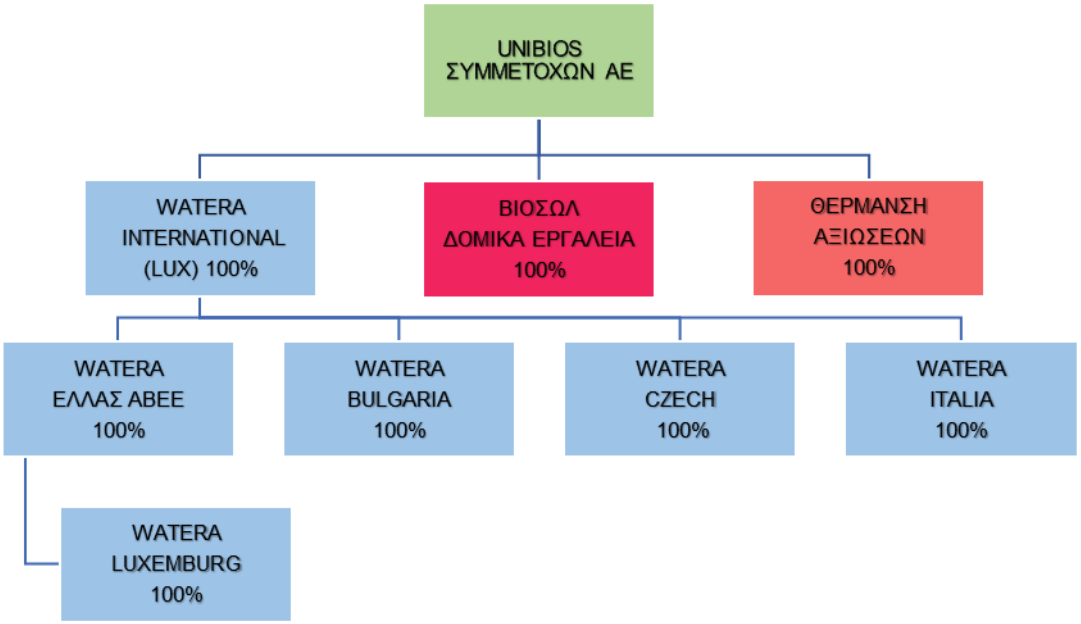
Η εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ ιδρύθηκε με την υπ. Αριθ. 7270/06.08.2008 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής με την απόσχιση του κλάδου εμπορικής βιομηχανικής και παροχής υπηρεσιών για συντήρηση και εγκατάσταση προϊόντων θέρμανσης και κλιματισμού της Unibios ΑΕ (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ) και την εισφορά αυτού στην νέα εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις ΝΔ 1297/72 και του Ν.2190/20. Η πρώτη Οικονομική Χρήση της σύμφωνα με το Καταστατικό της, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την από 28.11.2008 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 ΑΒΕ 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 ΒΙΟ.ΠΑ. Άνω Λιοσίων.

Η ΘΕΑΞ πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ 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.

Η δομή του ομίλου Unibios Συμμετοχών ΑΕ απεικονίζεται στο παρακάτω διάγραμμα:



Εξέλιξη Εργασιών και Αποτελέσματα της Εταιρείας

Οι πωλήσεις της Εταιρείας για το 2019 ανήλθαν σε € 3 χιλ. από € 43 χιλ. το 2018, το Μικτό Κέρδος διαμορφώθηκε σε ζημιά € (18) χιλ., σε σχέση με το 2018 που ήταν € 0,3 χιλ., το αποτέλεσμα προ φόρων το 2019 διαμορφώθηκε σε ζημιά € (121) χιλ. έναντι ζημιάς € (76) χιλ. το 2018 και το μετά από φόρους αποτέλεσμα διαμορφώθηκε για το 2019 σε ζημιά € 121 χιλ., έναντι ζημιάς € (76) χιλ. το 2018.

Τα Ίδια κεφάλαια του 2019 διαμορφώθηκαν σε € (232) χιλ., από € (111) χιλ. το 2018.

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 31.12.2019.

Απασχολούμενο Προσωπικό

Η εταιρεία κατά την 31.12.2019 απασχολούσε 1 άτομο, σε σχέση με 1 που απασχολούσε την 31.12.2018.

Σημαντικά γεγονότα του 2019

Το σημαντικότερο γεγονός που χαρακτήρισε το 2019 ήταν η έξοδος από το πρόγραμμα εποπτείας / οικονομικής προσαρμογής της Ελλάδος τον Αύγουστο του 2019. Η θετική πορεία της ελληνικής οικονομίας οδήγησε τα επιτόκια των 10ετών ομολόγων στο τέλος του έτους σε τιμές κάτω του 1%, καθιστώντας τον δανεισμό της χώρας φθηνότερο από ποτέ. Το επίπεδο της οικοδομικής δραστηριότητας παραμένει υποτονικό με τάσεις βελτίωσης όμως.

Εντός του 2019, εξεδόθη « Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης » με βάση την ΠΟΛ. 1124/18.06.2015 από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018 και από τον σχετικό έλεγχο δεν προκύψαν διαφορές φόρων.
Για τη χρήση 2019, η Εταιρεία δεν υποχρεούται να υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλέπεται από τα άρθρο 65Α του Ν.4174/2013.

Προοπτικές για το 2020

Η στασιμότητα της οικοδομικής δραστηριότητας και η έλλειψη κεφαλαίων και χρηματοδότησης παρεμποδίζει τις εργασίες της Εταιρείας μας που έχει πλέον περιοριστεί σε λίγες δραστηριότητες. Η Εταιρεία από το 2012 μέχρι το 2016 προσπάθησε να αντιμετωπίσει την κρίση της Ελληνικής οικονομίας γενικότερα και την ακόμα οξύτερη κρίση της οικοδομής περιοριζόμενη στα πιο κερδοφόρα προϊόντα και με περιορισμό των εξόδων της. Οι μειώσεις αυτές συμπεριλάμβαναν 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 ενώ ορισμένοι προμηθευτές της εταιρίας δεν ανταποκρίθηκαν στις απαιτήσεις που γεννούσε η συνεχιζόμενη κρίση. Από το 2015 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 οπότε θεωρήθηκε ρεαλιστική η πώληση της εταιρίας από τον όμιλο Unibios ο οποίος δεν μπορούσε πλέον να διαθέσει κεφάλαια για την ανάπτυξη αυτής της δραστηριότητας όταν οι κύριες δραστηριότητες του ομίλου ταλανίζονταν από την οικονομική κρίση που ακολούθησε τους ελέγχους κεφαλαίων.

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) ο όμιλος ξεκίνησε 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 είχε καθορισθεί με βάση το μεγάλο ύψος συσωρευμένων ζημιών και την αρνητική καθαρή θέση. 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 ΑΕ η οποία δεν ολοκληρώθηκε λόγω των αντιδράσεων συγκεκριμένων μετόχων που προσέβαλαν ανεπιτυχώς την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, εν τω μεταξύ όμως οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές αναζήτησαν άλλες διεξόδους ενώ οι προσπάθειες του Ομίλου για την πώληση της συμμετοχής που είχε καταταχθεί στις διακοπτόμενες δραστηριότητες δεν καρποφόρησαν. Ήδη ο όμιλος ανακατέταξε την εταιρία στις συνεχιζόμενες δραστηριότητες και αναζητεί εκ νέου συνεργάτες για την πιθανή επαναλειτουργία της.

Η τρέχουσα υγειονομική κρίση, συνεπεία του COVID-19, και τα επιβληθέντα μέτρα περιορισμού και καταστολής εργασιών στην οικονομική δραστηριότητα της πλειοψηφίας των επιχειρήσεων στην Ελληνική Επικράτεια, αναμένεται να επηρεάσει τόσο τα επιχειρηματικά όσο και τα Οικονομικά Αποτελέσματα του 2020. Ο αντίκτυπος θα εξαρτηθεί από διάφορους παράγοντες μεταξύ την υλοποίηση νέων κρατικών επενδύσεων στον κατασκευαστικό τομέα.

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
Η Εταιρεία πραγματοποιεί τις συναλλαγές της σε κράτη της ζώνης του Ευρώ, με συνέπεια να μην υπάρχει άμεσος συναλλαγματικός κίνδυνος.

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

- Κίνδυνοι επιτοκίων και κίνδυνος ρευστότητας
Η Εταιρεία διαθέτει ιδίους πόρους για την κάλυψη των υποχρεώσεών της, και επομένως οι αναμενόμενες συνέπειες λόγω μεταβολής των επιτοκίων είναι περιορισμένες.

Περιβαλλοντικά και Εργασιακά Θέματα

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

Οι όροι απασχόλησης, αμοιβών και αποζημιώσεων των εργαζομένων ακολουθούν σε γενικές γραμμές τα προβλεπόμενα από την αντίστοιχη νομοθεσία.

Σημαντικές επίδικες υποθέσεις

Αφορούν στις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας μεταξύ της ΘΕΑΞ ΑΕ 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.

Προτεινόμενη Διανομή των Κερδών της Χρήσεως

Δεν προβλέπεται διανομή κερδών με βάση τα προβλεπόμενα του Ν. 4308/2014.

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, πέραν των κατώθι αναφερομένων, που να επηρεάζουν ουσιωδώς τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας, πέραν του γεγονότος ότι τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά και η διοίκηση της Εταιρείας προτίθεται να προβεί σε μέτρα εξυγίανσης.

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 εταιρείες, εταιρείες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς ή/και διοίκηση με την εταιρεία, συγγενείς με αυτήν εταιρείες καθώς επίσης τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα στελέχη της Εταιρείας. Η Εταιρεία 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.

Οι συναλλαγές του 2019 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2019 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2019	
ΑΓΟΡΕΣ / **ΠΩΛΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	4.949,74
WATERA HELLAS	240,00

31 ΔΕΚ 2019	
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / **ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	57.489,47
WATERA HELLAS	1.299,92
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	9.766,29
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	10.987,08

Οι συναλλαγές του 2018 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2018 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2018	
ΑΓΟΡΕΣ / **ΠΩΛΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	7.251,54
WATERA HELLAS	1.980,00

31 ΔΕΚ 2018				
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / **ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	ΕΝΩΣΙΣ	NEOVENT
UNIBIOS AE	7.113,71			
WATERA HELLAS	2.051,28			
WATERA LUXEMBURG	20.000,00			
ΘΕΑΞ ΑΕ			2.398,19	4.231,60
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	10.339,77			
WATERA INTERNATIONAL				
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	24.551,41			

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 και Aninum Consulting ΙΚΕ, επειδή οι διαχειριστές τους είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής εταιρείας του Ομίλου.

Σας υποβάλουμε σήμερα την έκθεση μας επί της διαχείρισης της Εταιρείας για το οικονομικό έτος 2019 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 2019 καθώς πιστεύουμε ότι τα μέλη κατέβαλαν κάθε δυνατή προσπάθεια για την επίτευξη του καλύτερου αποτελέσματος.

ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ, 28.05.2019

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

Αντώνιος Σβορώνος

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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 2019, τις τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, 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 2019, 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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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, ως εκ τούτου συντρέχουν οι λόγοι εφαρμογής της παρ. 4 του Άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση εντός έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης. Ο σκοπός της σύγκλησης της γενικής συνέλευσης των μετόχων είναι για να αποφασιστεί η λήψη των κατάλληλων μέτρων, δηλαδή η λύση της εταιρείας ή η υιοθέτηση κάποιου άλλου μέτρου.

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 αρχής 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 προβεί 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας 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 του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019.
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, 28.05.2020

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

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

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

Οικονομικές Καταστάσεις

(01.01.2019 - 31.12.2019)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης

Βεβαιώνεται, ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 28.05.2020 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, μαζί με την Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητού Συμβουλίου, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.unibios.gr

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Αντώνιος Π. Σβορώνος
Α.Δ.Τ. ΑΒ 528987

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(ποσά σε €)

	Σημ.	31/12/2019	31/12/2018
Ενσώματα Πάγια	4	19.353,29	64.546,31
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	5	210,33	1.443,70
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		**19.563,62**	**65.990,01**
Αποθέματα	7	20.008,04	67.023,67
Πελάτες	8	24.442,17	28.875,95
Λοιπές Απαιτήσεις	8	109.134,06	126.007,55
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	9	1.156,36	1.159,90
Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		**154.740,63**	**223.067,07**
Στοιχεία Ενεργητικού Κατεχόμενα προς Πώληση			3.300,03
Σύνολο Ενεργητικού		**174.304,25**	**292.357,11**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	10	6.409.902,44	6.409.902,44
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	11	3.727.477,29	3.727.477,29
Λοιπά Αποθεματικά	11	940,97	940,97
Κέρδη (Ζημιές) εις νέο		(10.370.619,50)	(10.249.462,61)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (Καθαρής Θέσεως)		**(232.298,80)**	**(111.141,91)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προβλέψεις παροχών στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την Υπηρεσία	12	3.084,90	2.256,24
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**3.084,90**	**2.256,24**
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	14	403.500,34	401.224,97
Δάνεια Βραχυπρόθεσμα	13	17,81	17,81
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		**403.518,15**	**401.242,78**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**174.304,25**	**292.357,11**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(ποσά σε €)

	Σημ.	1 ΙΑΝ 2019 - 31 ΔΕΚ 2019	1 ΙΑΝ 2018 - 31 ΔΕΚ 2018
Πωλήσεις	18.1	3.260,53	42.777,42
Κόστος Πωλήσεων	18.2	(20.845,90)	(43.044,81)
Μικτό Κέρδος		**(17.585,37)**	**(267,39)**
Άλλα Έσοδα	18.3	26.029,96	1.050,79
Έξοδα Διοίκησης	18.2	(26.029,18)	(28.745,15)
Έξοδα Πωλήσεων	18.2	(27.937,27)	(45.170,53)
Άλλα Έξοδα	18.3	(75.192,84)	(2.751,71)
Κέρδη Εκμετάλλευσης		**(120.714,70)**	**(75.883,99)**
Χρηματοοικονομικό Κόστος	18.4	(66,30)	(91,45)
Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων		**(120.781,00)**	**(75.975,44)**
Φόρος Εισοδήματος	15	(90,21)	-
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους (α)		**(120.871,21)**	**(75.975,44)**
Λοιπά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα) μετά από Φόρους (β)			
Μεταβολές λόγω Αναθεώρησης ΔΛΠ 19		(285,68)	-
Συκολικά Έσοδα μετά από Φόρους (α) + (β)		**(121.156,89)**	**(75.975,44)**
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά Μετοχή		(0,9693)	(0,6078)
Κέρδη προ Φόρων, Χρηματοικονομικού Κόστους και Αποσβέσεων (EBIDTA)		**(108.193,12)**	**(63.433,00)**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε €)

	1 ΙΑΝ 2019 - 31 ΔΕΚ 2019	1 ΙΑΝ 2018 - 31 ΔΕΚ 2018
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ Φόρων (Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες)	**(120.781,00)**	**(75.975,44)**
Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί Τόκοι και Συναφή Έξοδα	66,30	91,45
Απομείωση (Πελατών, Υποχρεώσεων, Αποθεμάτων, Παγίων)	47.674,88	-
Προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού	452,77	95,03
Αποσβέσεις Ενσώματων και Ασώματων Ακινητοποιήσεων	12.521,58	12.450,99
	(60.065,47)	**(63.337,97)**
Εισπραχθείσες / (Πληρωθείσες) Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	-	2.804,00
(Αύξηση) / Μείωση Αποθεμάτων	20.515,63	36.639,84
(Αύξηση) / Μείωση Απαιτήσεων	11.307,27	28.691,81
Αύξηση / (Μείωση) Υποχρεώσεων	28.305,33	(5.469,44)
Σύνολο Ταμειακών Ροών από Λειτουργικές Δραστηριότητες	**62,76**	**(671,76)**
Μείον προσαρμογές για:		
Τόκοι Πληρωθέντες	(66,30)	(91,45)
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες (α)	**(3,54)**	**(763,21)**
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες (β)	**0,00**	**0,00**
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**0,00**
Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Περίοδου (α)+(β)+(γ)	**(3,54)**	**(763,21)**
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Έναρξης Περιόδου	1.159,60	1.923,11
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύμαμα στη Λήξη της Περιόδου	**1.156,06**	**1.159,90**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε χιλιάδες €)

	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 1 Ιανουαρίου 2019	**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)**
Επαναυπολογισμός Πρόβλεψης Προσωπικού							(375,90)	(375,90)
Μείον Αναλογούν Φόρος							90,22	90,22
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου							(120.871,21)	(120.871,21)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**3.584.166,80**	**3.727.477,29**	**2.825.735,64**	**940,97**	**0,00**	**0,00**	**(10.370.619,49)**	**(232.298,79)**

	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 1 Ιανουαρίου 2018	**3.584.166,80**	**3.727.477,29**	**2.825.735,64**	**940,97**	**-**	**5.315,46**	**(10.178.802,62)**	**(35.166,46)**
Δικαιώματα Προαίρεσης Μετοχών λόγω Λήξης τους 29.08.2018	-	-		-	-	(5.315,46)	5.315,46	0,00
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου	-	-	-	-	-	-	(75.975,44)	(75.975,44)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 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)**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

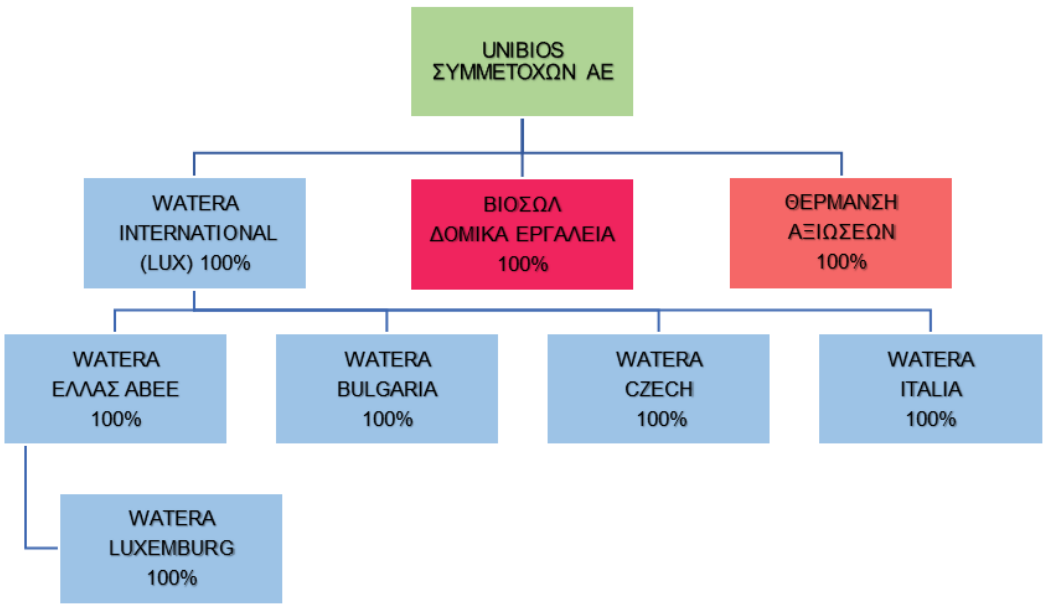
Η εταιρεία ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ ΑΕ με διακριτικό τίτλο ΘΕΑΞ ΑΕ (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ) ιδρύθηκε με την υπ. Αριθ. 7270/06.08.2008 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής με την απόσχιση του κλάδου εμπορικής βιομηχανικής και παροχής υπηρεσιών για συντήρηση και εγκατάσταση προϊόντων θέρμανσης και κλιματισμού της 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. Συμμετοχών 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.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες της επικεφαλής μητρικής Unibios Α.Ε. Συμμετοχών με ολική ενοποίηση.

Η δομή του ομίλου Unibios Συμμετοχών ΑΕ απεικονίζεται στο παρακάτω διάγραμμα:



Η έδρα της Εταιρείας αρχικώς ορίστηκε στη θέση Πετρέζα Σπάτων του νομού Αττικής, ενώ από το 2012 η Εταιρεία εδρεύει στο ΒΙΟ.ΠΑ. Άνω 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 28.05.2020.

2. Οι σημαντικές Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1. Πλαίσιο Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2019, αφορούν στη χρήση 2019. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων" και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2019, μετά την υιοθέτησή τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2018, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2018.

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 (δοσμένες εγγυήσεις) και στην εύλογη αξία τους (μετοχές) και επίσης έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern).

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΛΠ απαιτεί την χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Σημαντικές παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία, παρατίθενται 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 2019 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι άλλες τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2019, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2019.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την Τρέχουσα Οικονομική Χρήση 2019

Δεν υπήρξαν Μισθώσεις ώστε να εφαμμοστεί το ΔΠΧΑ 16.

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2017, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα ως ακολούθως:

ΔΠΧΑ 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 δραστηριότητα 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 πώλησή 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.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) « Παροχές σε Εργαζομένους » – Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών»

Το ΣΔΛΠ στις 7 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.

ΕΔΔΠΧΑ 23 Διερμηνεία « Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό θεμάτων Φορολογίας Εισοδήματος »

Στις 7 Ιουνίου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. 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.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) « Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση »

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 9, με την οποία επιτρέπεται σε κάποια προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά αρνητικής αποζημίωσης, που διαφορετικά θα αποτιμώνταν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, να αποτιμηθούν στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζει ότι οι συμβατικοί όροι που διέπουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, που θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI), ανεξάρτητα από το γεγονός που προκαλεί την πρόωρη λήξη του συμβολαίου και ανεξάρτητα από το ποιο αντισυμβαλλόμενο μέρος καταβάλλει ή εισπράττει τη δίκαιη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη του συμβολαίου.

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

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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:

- τον 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,

- τις έννοιες και την 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 »

Στις 31 Οκτωβρίου 2018 το ΣΔΛΠ στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8, οι οποίες 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 νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. 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 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) « Μεταρρύθμιση των Επιτοκίων Αναφοράς »

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 26 Σεπτεμβρίου 2019 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική αναφορά από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς κατά την περίοδο πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινές και περιορισμένες εξαιρέσεις στις απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης του διεθνούς λογιστικού προτύπου (ΔΛΠ) 39 *Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση* και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 *Χρηματοοικονομικά μέσα*, ώστε οι επιχειρήσεις να μπορούν να συνεχίσουν να πληρούν τις απαιτήσεις υποθέτοντας ότι τα υφιστάμενα κριτήρια αναφοράς επιτοκίων δεν μεταβάλλονται λόγω της μεταρρύθμισης του διατραπεζικού επιτοκίου δανεισμού.

Οι εξαιρέσεις αφορούν την εφαρμογή των ακόλουθων διατάξεων:

- Την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά αντισταθμίσεις ταμειακών ροών,
- Την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης,
- Τον προσδιορισμό ενός συστατικού ενός στοιχείου ως αντισταθμισμένου στοιχείου.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

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.
Σημειώνεται, επίσης, πως τον Νοέμβριο 2018 το ΣΔΛΠ πρότεινε τη μετάθεση της ημερομηνίας υποχρεωτικής εφαρμογής του νέου προτύπου την 1.1.2022.

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. Επιπλέον με την τροποποίηση προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική και εισάγεται μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας με ενδεικτικά παραδείγματα.

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

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) « Κατάταξη Υποχρεώσεων σε Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες »

Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

2.3. Ενοποίηση

Τα Οικονομικά Στοιχεία της Εταιρείας εμφανίζονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Unibios Α.Ε. Συμμετοχών ΑΕ.

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.
Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων 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. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας 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 του Ν. 4308/2014, 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 δουλεμένες.

(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 του Ν.4308/2014, 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 2019 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:

(ποσά σε €)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ - 1 ΙΑΝ 2019 - 31 ΔΕΚ 2019		
	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκατασατάσεις	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	**Σύνολο**
Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	**148.867,77**	**190.734,71**	**339.602,48**
Προσθήκες 01.01.2019 - 31-12.2019			0,00
Απαξίωση	-	-	0,00
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**148.867,77**	**190.734,71**	**339.602,48**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	**(111.610,16)**	**(163.446,01)**	**(275.056,17)**
Προσθήκες 01.01.2019 - 31-12.2019	(8.737,77)	(3.101,76)	(11.839,53)
Απαξίωση	(20.496,38)	(12.857,11)	(33.353,49)
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**(140.844,31)**	**(179.404,88)**	**(320.249,19)**
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**8.023,46**	**11.329,83**	**19.353,29**

(ποσά σε €)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων

	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ - 1 ΙΑΝ 2018 - 31 ΔΕΚ 2018		
	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκατασατάσεις	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	**Σύνολο**
Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2018	**148.867,77**	**190.734,41**	**339.602,18**
Προσθήκες 01.01.2018 - 31-12.2018	-	-	0,00
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	**148.867,77**	**190.734,41**	**339.602,18**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2018	**(102.872,36)**	**(160.414,87)**	**(263.287,23)**
Προσθήκες 01.01.2018 - 31-12.2018	(8.737,80)	(3.031,14)	(11.768,94)
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	**(111.610,16)**	**(163.446,01)**	**(275.056,17)**
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	**37.257,61**	**27.288,40**	**64.546,01**

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 που διενεργήθηκαν από την Εταιρεία βάρυναν τα Έξοδα Διοίκησης.

5. Άϋλα 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 :

(ποσά σε €)

Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία

	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1 ΙΑΝ 2019 - 31 ΔΕΚ 2019
	Λογισμικά Προγράμματα
Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης	
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	**209.049,65**
Προσθήκες 01.01.2019 - 31-12.2019	
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**209.049,65**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	**(207.605,95)**
Αποσβέσεις Περιόδου	(682,05)
Απαξίωση	(551,32)
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**(208.839,32)**
Αναπόσβεστη Αξία	
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**210,33**

(ποσά σε €)

Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1 ΙΑΝ 2018 - 31 ΔΕΚ 2018
	Λογισμικά Προγράμματα
Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης	
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2018	**209.049,65**
Προσθήκες 01.01.2018 - 31-12.2018	-
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	**209.049,65**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2018	**(206.923,90)**
Αποσβέσεις Περιόδου	(682,05)
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	**(207.605,95)**
Αναπόσβεστη Αξία	
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	**1.443,70**

Οι αποσβέσεις του Λογισμικού βάρυναν τα Έξοδα Διοίκησης.

6. Αποθέματα

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

(ποσά σε €)

Αποθέματα	31/12/2019	31/12/2018
Αποθέματα	46.508,04	67.023,67
Απομείωση Αποθεμάτων	(26.500,00)	-
Σύνολο	**20.008,04**	**67.023,67**

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.

7. Πελάτες & Λοιπές Απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των απαιτήσεων έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

	31/12/2019	31/12/2018
Απαιτήσεις από Πελάτες	61.870,91	66.304,69
(Μείον): Προβλέψεις για Επισφαλείς Απαιτήσεις	(37.428,74)	(37.428,74)
Σύνολο	**24.442,17**	**28.875,95**

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

Κατά τον ίδιο τρόπο υπολογίσθηκαν και οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επί των υπολοίπων των απαιτήσεων από πελάτες της 31.12.2019, 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:

(ποσά σε €)

Χρονολογική Ανάλυση Απαιτήσεων

	Απαιτήσεις	Ποσοστό Απωλειών	Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές
0 -30 Ημέρες	118,10	0,10%	0,12
31-90 Ημέρες			0,00
91-180 Ημέρες			0,00
Άνω των 180 Ημερών	61.752,81	40,00%	24.701,12
Σύνολο	**61.870,91**		**24.701,24**
Σχηματισθείσα Πρόβλεψη κατά την 31.12.2018			37.428,74
Επιπλέον Ποσό Πρόβλεψης κατά την 31.12.2019			
Σύνολο			**37.428,74**

Οι ως άνω απαιτήσεις είναι εισπρακτέες εντός της επόμενης χρήσης 2020, 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:

(ποσά σε €)

Μεταβολές Προβλέψεων για Επισφαλείς Πελάτες

Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016	**(65.901,19)**
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2017	(155.527,38)
Μείον: Διαγραφές εντός του 2017	183.999,83
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017	**(37.428,74)**
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2018	-
Μείον: Διαγραφές εντός του 2018	-
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	**(37.428,74)**
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2019	-
Μείον: Διαγραφές εντός του 2019	-
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**(37.428,74)**

Οι λοιπές απαιτήσεις έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

Λοιπές Απαιτήσεις	31/12/2019	31/12/2018
Προκαταβολές από Προμηθευτές	-	2.528,78
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	6.505,10	3.167,75
Λοιπές Απαιτήσεις	102.628,96	120.311,02
Σύνολο	**109.134,06**	**126.007,55**

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

8. Ταμειακά Διαθέσιμα

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

(ποσά σε €)

Ταμειακά Διαθέσιμα	31/12/2019	31/12/2018
Ταμείο	1.101,85	1.101,85
Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	54,51	58,05
Σύνολο	**1.156,36**	**1.159,90**

9. Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την ίδρυση της εταιρείας, το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε σε € 3.160.000, διαιρούμενο σε 100.000 μετοχές, ονομαστικής 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 εκάστη και τιμή διάθεσης € 189,60 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 διαιρούμενο σε 113.423 μετοχές ονομαστικής αξίας € 31,60 έκαστη. Στην ανωτέρω αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου, συμμετείχε μόνον ο μοναδικός μέτοχος, δηλαδή η Unibios Συμμετοχών ΑΕ 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 21.05.2013, απεφασίσθη η μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από € 31,60 ανά μετοχή σε € 2,00 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. Με το υπόλοιπο ποσό € 1.211.758,84 μειώθηκαν οι ζημίες προηγούμενων χρήσεων, αρχής γενομένης από το αποτέλεσμα της χρήσης 01.01.2009 – 31.12.2009 και εντεύθεν. Στην συνέχεια αποφασίσθηκε αύξηση του Μετοχικού κεφαλαίου με την έκδοση 11.577 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 2,00 που θα διατεθούν στους υφισταμένους μετόχους με κεφαλαιοποίηση μέρους των απαιτήσεων τους από την εταιρία στην τιμή των € 129,00 ανά μετοχή. Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο 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 διαιρούμενο σε 113.423 μετοχές ονομαστικής αξίας € 31,60 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 εκατομ. 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.

10. 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.

11. 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. Οι αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι: προεξοφλητικό επιτόκιο 2,8% (2018 : 3,70%), ετήσια αύξηση αποδοχών 0%, ηλικία κανονικής αποχώρησης 67 έτη, πιθανότητα αποχώρησης: έως 30 ετών 14%, 31-40 ετών 10%, άνω των 40 ετών 2%.

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

(ποσά σε €)

Υποχρεώσεις προς τους Εργαζόμενους

Υπόλοιπο Υποχρέωσης 01.01.2017	**2.161,21**
Κόστος Τρέχουσας Απασχόλησης 01.01.2018 - 31.12.2018	95,03
Πληρωθείσες Αποζημιώσεις 01.01.2018 - 31.12.2018	
Υπόλοιπο Υποχρέωσης 31.12.2018	**2.256,24**
Υπόλοιπο Υποχρέωσης 01.01.2019	
Κόστος Τρέχουσας Απασχόλησης 01.01.2019 - 31.12.2019	366,39
Χρηματοοικονομικό Κόστος	86,37
Αναλογιστική Ζημιά	375,90
Υπόλοιπο Υποχρέωσης 31.12.2019	**3.084,90**

Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας:

Αριθμός Προσωπικού	31/12/2019	31/12/2018
Υπάλληλοι	1	1
Ημερομίσθιοι	-	-
Σύνολο	**1**	**1**
Κόστος Μισθοδοσίας *(σε €)*	**23.287,53**	**21.218,09**

12. Δάνεια

(ποσά σε €)

Δάνεια	31/12/2019	31/12/2018
Δάνεια Τραπεζών	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 2019 και το οποίο προέρχεται από υποχρεώσεις που φέρουν τόκο, σε βάση κυμαινόμενου επιτοκίου, ανήλθε σε € 66,30.

13. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις - Λοιποί Φόροι και Ασφ. Οργανισμοί

Οι κυριότερες κατηγορίες των εν λόγω υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	31/12/2019	31/12/2018
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	299.393,16	333.447,26
Προκαταβολές Πελατών	1.535,59	13.687,88
Υποχρεώσεις από Φόρους	582,48	474,94
Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένες Εταιρείες	88.555,68	39.504,76
Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικά Ταμεία	1.056,53	1.005,97
Λοιπές Υποχρεώσεις	12.376,90	13.104,16
Σύνολο	**403.500,34**	**401.224,97**

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

14. Τρέχων Φόρος Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος

Οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις από τη φορολογία εισοδήματος των αντίστοιχων περιόδων έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	31/12/2019	31/12/2018
Φόρος Εισοδήματος	**-**	**-**
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	-	-
Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Απαιτήσεις)	-	-
Σύνολο	**0,00**	**0,00**

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής:

(ποσά σε €)

Φορολογική Επιβάρυνση Αποτελεσμάτων	31/12/2019	31/12/2018
Κέρδη (Ζημιές) προ Φόρων ως ο Λογαριασμός Αποτελεσμάτων	**(120.781,00)**	**(75.975,44)**
Μέσος Φορολογικός Συντελεστής	24%	29%
Φόροι Εισοδήματος βάσει του Ονομαστικού Συντελεστή	(28.987,44)	(22.032,88)
Φόροι Αναλογούντες σε Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/2004		
Φόρος επί μή Φορολογικών Εκπεστέων Δαπανών	2.757,12	1.782,54
Αναστροφή Φορολογικών Απαιτήσεων - Υποχρεώσεων	26.320,53	20.250,34
Διαφορές από Μεταβολή Φορολογικών Συντελεστών και Αναστροφή Αναβαλλόμενων Φόρων		
Τακτοποίηση Φόρου 2018		
Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης	**90,21**	**0,00**
Τρέχουσα Φορολογική Επιβάρυνση / (Ελάφρυνση)	(7.827,31)	(16.611,99)
Ετεροχρονισμένη Φορολογική Επιβάρυνση		
Ετεροχρονισμένη Φορολογική Ελάφρυνση	(18.403,01)	(3.638,35)
Αναστροφή Φορολογικών Απαιτήσεων - Υποχρεώσεων	-	20.250,34
Φόρος επί Ζημιών, η ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και Διαφορές Φόρου λόγω αλλαγής Φορολογικών Συντελεστών	26.320,53	
Τακτοποίηση Φόρου 2018		
Αναστροφή Πρόβλεψης για Διαφορές Φορολογικού Ελέγχου Χρήσεων έως το 2010		
Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης	**90,21**	**0,00**

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:

(ποσά σε €)

Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις

	Υπόλοιπο 31/12/2017	Μεταβολές	Υπόλοιπο 31/12/2018	Μεταβολές	Τακτοποιήσεις & Διαφορές Αποτίμησης	Υπόλοιπο 31/12/2019
Απαιτήσεις						
Επί της Προσαρμογής της Αξίας των Απαιτήσεων (Πρόβλεψη)	82.705,29	-	82.705,29	-	(82.705,29)	0,00
Επι της Προσαρμογής των Αποσβέσεων των Κρατικών Επιχορηγήσεων	3.189,00	-	3.189,00	-	(3.189,00)	0,00
Φόρος επί Ζημιών, η ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και Διαφορές Φόρου λόγω Μεταβολής των Φορολογικών Συντελεστών	(1.949.303,69)	(16.611,99)	(1.965.915,68)	(7.827,31)	(2.867,43)	(1.976.610,42)
Επί της Προσαρμογής (Απαξίωσης) της Αξίας των Παγίων και Πώληση τους	55.083,28	-	55.083,28	-	(55.083,28)	0,00
Επί της Αναγνώρισης των Υποχρεώσεων προς το Προσωπικό	626,76	27,56	654,31	198,88	(853,19)	0,00
Διαγραφή Συσσωρευμένων Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων	(147.799,64)	(27,56)	(147.827,20)	-	147.827,20	0,00
Επί Φορολογικών Ζημιών	1.952.171,12	16.611,99	1.968.783,11	7.827,31	-	1.976.610,42
Επί Προβλέψεων Εξόδων	3.327,88	-	3.327,88	15.289,16	(18.617,04)	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.488,04**	**(15.488,03)**	**0,00**
Υποχρεώσεις						
Επί της Προσαρμογής των Φορολογικών Αποσβέσεων Ενσώματων & Άϋλων Παγίων	32.767,32	(3.610,79)	29.156,53	(3.005,18)	-	26.151,35
Διαγραφή Συσσωρευμένων Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων	(32.767,32)	3.610,79	(29.156,53)	3.005,18		(26.151,35)
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Υπόλοιπο Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.488,04**	**(15.488,03)**	**0,00**

Ο ισχύον φορολογικός συντελεστής είναι 24%, ενώ την προηγούμενη χρήση ήταν 29%. Έγινε αποτίμηση των αναβαλλόμενων φόρων με τον συντελεστή του 24% και δεν προέκυψαν ουσιώδεις επιβαρύνσεις. Επιπρόσθετα, παρότι σύμφωνα με τις τελευταίες φορολογικές διατάξεις επήλθε τροποποίηση ώστε να παραγράφονται οι φορολογικές ζημιές μετά την πάροδο των 10 ετών, η εταιρεία δεν προέβη σε καμμία προσαρμογή εφαρμόζοντας την πενταετή παραγραφή που ίσχυε προγενέστερα.

Οι χρήσεις μέχρι και το 2013 της Εταιρείας έχουν παραγραφεί φορολογικά με βάση την κείμενη νομοθεσία.

Για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016, 2017 και 2018 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 2019, 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. Από τον έως σήμερα έλεγχο δεν έχουν προκύψει σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

15. Ανάλυση των Εσόδων και των Εξόδων

15.1 Ανάλυση Πωλήσεων

(ποσά σε €)

Πωλήσεις

	1 ΙΑΝ 2019 - 31 ΔΕΚ 2019		
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	**Σύνολο**
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	2.123,33	-	**2.123,33**
Πωλήσεις Λοιπών	1.137,30	-	**1.137,30**
Σύνολο	**3.260,63**	**-**	**3.260,63**

	1 ΙΑΝ 2018 - 31 ΔΕΚ 2018		
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	**Σύνολο**
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	16.777,42	26.000,00	**42.777,42**
Σύνολο	**16.777,42**	**26.000,00**	**42.777,42**

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.

15.2 Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Έξοδα Πωλήσεων

(ποσά σε €)

Κόστος Πωλήσεων Έξοδα Διοίκησης & Πωλήσεων	01/01/2019 31/12/2019	01/01/2018 31/12/2018
Κόστος Πωλήσεων		
Μεταβολές στα Αποθέματα Εμπορευμάτων, Ετοίμων, Ημιετοίμων & Υποπροϊόντων	20.845,90	43.044,81
Σύνολο	**20.845,90**	**43.044,81**
Έξοδα Διοίκησης & Πωλήσεων		
Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού	22.834,77	21.123,87
Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού λόγω Συνταξιοδότησης	452,76	95,03
Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων	7.673,00	5.133,00
Αμοιβές Τακτικού Ελέγχου	1.800,00	1.800,00
Παροχές Τρίτων	6.524,78	8.825,58
Ενοίκια	240,00	6.396,76
Φόροι - Τέλη	1.608,64	12.715,45
Διάφορα Έξοδα	310,92	2.129,23
Έξοδα Μεταφοράς	-	941,21
Έξοδα Ταξιδίων	-	2.304,56
Αποσβέσεις Ενσώματων και Άϋλων Περιουσιακών Στοιχείων	12.521,58	12.450,99
Σύνολο	**53.966,45**	**73.915,68**
Γενικό Σύνολο	**74.812,35**	**116.960,49**

15.3 Άλλα Έσοδα- Έξοδα

(ποσά σε €)

Άλλα Έσοδα - Έξοδα	01/01/2019 31/12/2019	01/01/2018 31/12/2018
Έσοδα		
Μεταφορικά Πωλήσεων και Λοιπά Έσοδα	-	133,06
Απομείωση Υποχρεώσεων λόγω Παραγραφής	26.029,96	-
Λοιπά Έκτακτα Έσοδα	-	917,73
Σύνολο	**26.029,96**	**1.050,79**
Έξοδα		
Διαγραφή Απαιτήσεων	10.000,00	-
Φορολογικά Πρόστιμα και Προσαυξήσεις	1.024,00	942,78
Απαξίωση Παγίων	37.204,84	-
Λοιπά Έκτακτα Έξοδα	-	1.281,75
Απαξίωση Αποθεμάτων	26.500,00	-
Έξοδα Προηγουμένων Χρήσεων	464,00	527,18
Σύνολο	**75.192,84**	**2.751,71**

15.4 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

(ποσά σε €)

Χρηματοοικονομικό Κόστος	01/01/2019 31/12/2019	01/01/2018 31/12/2018
Έξοδα		
Τόκοι και Συναφή Έξοδα	66,30	91,45
Σύνολο	**66,30**	**91,45**
Έσοδα		
Πιστωτικοί Τόκοι και Συναφή Έσοδα		-
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικό Κόστος	**66,30**	**91,45**

16. 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.

17. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεόμενα Πρόσωπα

Παρουσιάζονται παρακάτω πίνακες που περιλαμβάνουν τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά το ΔΛΠ 24. Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη του ΔΣ.

Οι συναλλαγές του 2019 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2019 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2019	
ΑΓΟΡΕΣ / **ΠΩΛΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	4.949,74
WATERA HELLAS	240,00

31 ΔΕΚ 2019	
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	57.489,47
WATERA HELLAS	1.299,92
WATERA LUXEMBURG	20.000,00
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	9.766,29
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	10.987,08

Οι συναλλαγές του 2018 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2018 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2018	
ΑΓΟΡΕΣ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	7.251,54
WATERA HELLAS	1.980,00

31 ΔΕΚ 2018				
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΘΕΑΞ ΑΕ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	ΕΝΩΣΙΣ	NEOVENT
UNIBIOS AE	7.113,71			
WATERA HELLAS	2.051,28			
WATERA LUXEMBURG	20.000,00			
ΘΕΑΞ ΑΕ			2.398,19	4.231,60
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	10.339,77			
WATERA INTERNATIONAL				
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	24.551,41			

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 και Aninum Consulting ΙΚΕ, επειδή οι διαχειριστές τους είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής εταιρείας του Ομίλου.

18. Κέρδη / (Ζημίες) ανά Μετοχή

Η ζημία ανά μετοχή ανήλθε σε € 0,9693 και υπολογίστηκε με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό επί του συνόλου των κοινών μετοχών για τη χρήση του 2019.

19. 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.

20. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν ουσιώδης ανεκτέλεστες κεφαλαιουχικές δαπάνες κατά την 31.12.2019.

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.

21. Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του Ισολογισμού

Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα ή συνθήκες και σχετικοί επιχειρηματικοί κίνδυνοι, πέραν των κατώθι αναφερομένων, που να επηρεάζουν ουσιωδώς τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας. Που θα μπορούσαν να δημιουργήσουν σ έχουν καταστεί αρνητικά και η διοίκηση της Εταιρείας προτίθεται να προβεί σε μέτρα εξυγίανσης.

Άνω Λιόσια, 28.05.2020

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Σύμβουλος	Ο Οικονομικός Διευθυντής
Αντώνιος Π. Σβορώνος Α.Δ.Τ. ΑΒ 528987	Ορφέας Μαυρίκιος Α.Δ.Τ. ΑΕ 009248	Κυριάκος Παπαθανασίου Α.Δ.Τ. ΑΚ 203712 Α.Α. Ο.Ε.Ε. 0000486 / Α' Τάξης

Βεβαιώνεται ότι οι ανωτέρω ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, που αποτελούνται από 45 σελίδες, είναι αυτές που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 28.05.2020.

ΑΘΗΝΑ, 28.05.2020

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

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

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