Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.11.29 14:35:23 EET
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:2103382116/ΕΠΕ:2103382115/ΟΕ&ΕΕ:2103382243/ΙΚΕ:2103382317/

ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382226/ΛΟΙΠΕΣ:2103382372

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,29/11/2022

Αριθ. Πρωτ.:2841333

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 **008388701000**.

Την **29/11/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3340146 οι εγκεκριμένες από την 03/10/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3340147 η από 03/10/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2022 έως 31/12/2022:

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.

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.

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 αποτελει 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 ΑΘΗΝΑΙΩΝ- ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

Βάσει των ΔΠΧΠ

ΑΘΗΝΑ
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2022

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ Α.Ε.» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2021 3
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 8
Οικονομικές Καταστάσεις 10
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 11
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 12
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 13
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 14
1. Γενικές πληροφορίες 15
2. Οι σημαντικές Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία 16
2.1. Πλαίσιο Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων 16
2.2. Ενοποίηση 21
2.3. Πληροφόρηση κατά Τομέα 21
2.4. Συναλλαγματικές Μετατροπές 21
2.5. Ενσώματα Πάγια 21
2.6. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία 22
2.7. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων 22
2.8. Αποθέματα 22
2.9. Απαιτήσεις από Πελάτες και Λοιπές απαιτήσεις 22
2.10. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 23
2.11. Μετοχικό Κεφάλαιο 23
2.12. Διαχείριση Κεφαλαίου 23
2.13. Δανεισμός 24
2.14. Κρατικές Επιχορηγήσεις 24
2.15. Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος 24
2.16. Παροχές στο προσωπικό 24
2.17. Προβλέψεις 25
2.18. Αναγνώριση εσόδων 25
2.19. Μισθώσεις 25
2.20. Διανομή Μερισμάτων 26
2.21. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 26
2.22. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοικήσεως 27
3. Πληροφόρηση κατά Τομέα 27
4. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 28
5. Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία 29
6. Αποθέματα 29
7. Πελάτες & Λοιπές Απαιτήσεις 30
8. Ταμειακά Διαθέσιμα 32
9. Μετοχικό Κεφάλαιο 32
10. Αποθεματικά 33
11. Υποχρεώσεις προς τους Εργαζομένους 33
12. Δάνεια 34
13. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις - Λοιποί Φόροι και Ασφ. Οργανισμοί 35
14. Τρέχων Φόρος Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος 35
15. Ανάλυση των Εσόδων και των Εξόδων 37
15.1 Ανάλυση Πωλήσεων 37
15.2 Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Έξοδα Πωλήσεων 37
15.3 Άλλα Έσοδα- Έξοδα 38
15.4 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα 38
16. Ενδεχόμενα 39
17. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεόμενα Πρόσωπα 39
18. Κέρδη / (Ζημίες) ανά Μετοχή 41
19. Εκτιμήσεις 41
20. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις 41
21. Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του Ισολογισμού 41

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΑΞΙΩΣΕΩΝ Α.Ε.» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2021

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ακολουθεί, αφορά στην Εταιρική Χρήση 2020 (1.1.2021-31.12.2021). 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 01.01.2021 – 31.12.2021 και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Η Φύση των Δραστηριοτήτων της Εταιρείας και η Θέση της

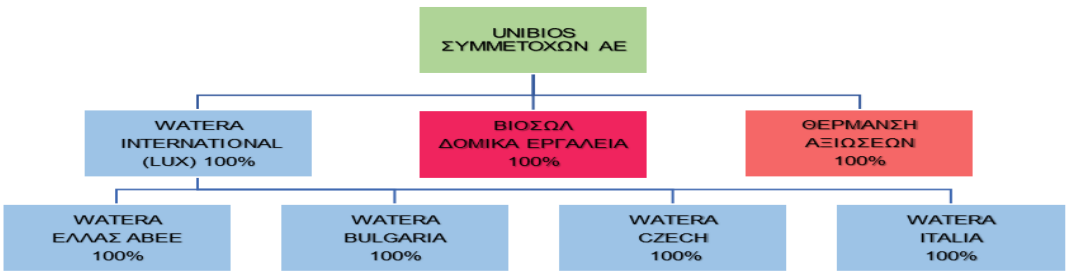
Η εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ ιδρύθηκε με την υπ. Αριθ. 7270/06.08.2008 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής με την απόσχιση του κλάδου εμπορικής βιομηχανικής και παροχής υπηρεσιών για συντήρηση και εγκατάσταση προϊόντων θέρμανσης και κλιματισμού της Unibios ΑΕ (πρώην ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ) και την εισφορά αυτού στην 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. Το 2019 η έδρα της εταιρείας μεταφέρθηκε στο Δήμο Αθηναίων Αττικής, Παναγή Τσαλδάρη (Πειραιώς) 6, Αθήνα 104 31.

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 2021 ανήλθαν σε € 0 χιλ. από € 1 χιλ. το 2020, το Μικτό Κέρδος διαμορφώθηκε σε € 0 χιλ., σε σχέση με το 2020 που ήταν € (0) χιλ., το αποτέλεσμα προ φόρων το 2021 διαμορφώθηκε σε κέρδη € 106 χιλ. έναντι ζημιάς € (40) χιλ. το 2020 και το μετά από φόρους αποτέλεσμα διαμορφώθηκε για το 2020 σε κέρδη € 106 χιλ., έναντι ζημιάς € (40) χιλ. το 2020. Η εταιρεία τα τελευταία χρόνια τελεί υπό αδράνεια.

Τα Ίδια κεφάλαια του 2021 διαμορφώθηκαν σε € (167) χιλ., από € (273) χιλ. το 2020.

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 31.12.2021.

Απασχολούμενο Προσωπικό

Η εταιρεία κατά την 31.12.2021 δεν απασχολούσε προσωπικό, σε σχέση με 1 άτομο που απασχολούσε την 31.12.2020.

Σημαντικά γεγονότα του 2021

Το σημαντικότερο γεγονός που χαρακτήρισε το 2021 ήταν η ήταν η επίτευξη κερδών, λόγω της διευθέτησης των απαιτήσεων των προμηθευτών De Dietrich και MEKAR ποσού €152,980.

Το 2021 χαρακτηρίστηκε από την έναρξη του μαζικού εμβολιασμού του παγκόσμιου πληθυσμού κατά του κορονοϊού Covid-19, κάτι που ίσχυσε και στην Ελλάδα. Αυτό είχε σαν συνέπεια τον περιορισμό των ασθενών που νοσούν βαριά, γεγονός που οδήγησε στην σταδιακή ανάκληση των περιοριστικών μέτρων διάδοσης του κορονοϊού. Ειδικότερα, τα μέτρα κοινωνικής αποστασιοποίησης σταδιακά χαλάρωσαν ενώ ταυτόχρονα παρατηρήθηκε σημαντική ανάκαμψη των δεικτών εμπιστοσύνης. Παράλληλα, παρατηρήθηκε αύξηση της τουριστικής κίνησης η οποία σύμφωνα με τα στοιχεία δωδεκαμήνου, ανέκαμψε σημαντικά. Με την περεταίρω επιτάχυνση και επέκταση των εμβολιασμών, οι προσδοκίες βελτιώνονται και αποφεύχθηκαν νέα πακέτα περιοριστικών μέτρων. Συνολικά, τόσο διεθνώς, όσο και στην Ελλάδα, το 2021 παρατηρήθηκε αύξηση της οικονομικής δραστηριότητας. Ειδικά για την Ελλάδα, το 2021 το ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 8,5%.

Εντός του 2021, εξεδόθη « Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης » με βάση την ΠΟΛ. 1124/18.06.2015 από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2020 και από τον σχετικό έλεγχο δεν προκύψαν διαφορές φόρων.
Για τη χρήση 2021, 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 2022

Η Εταιρεία έχει επί του παρόντος περιορίσει σημαντικά τις δραστηριότητες της. Οι λόγοι και η διαδικασία που ακολουθήθηκε εξηγήθηκε σε προηγούμενες εκθέσεις πεπραγμένων που αφορούσαν την δεκαετία 2010 – 2020. Η εταιρία επιδιώκει την συνολική τακτοποίηση όλων των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και ακολούθως θα διερευνήσει τις δυνατότητες που υπάρχουν για να αξιοποιήσει την φήμη της ξεκινώντας από μια καθαρή βάση και σε συνεργασία με τρίτους επενδυτές καθώς ο όμιλος υποστηρίζει ότι υπάρχουν σημαντικότερες δυνατότητες ανάπτυξης για τα κεφάλαια του σε άλλες δραστηριότητες.

Η τρέχουσα πολεμική σύρραξη στην Ουκρανία, δεν αναμένεται να επηρεάσει τα επιχειρηματικά και τα Οικονομικά Αποτελέσματα του 2022.

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. Η συνεργασία της Εταιρίας με τον όμιλο BDR έχει διακοπεί και εκκρεμεί η δικαστική διευθέτηση των απαιτήσεων. Ήδη δε μεγάλο μέρος των απαιτήσεων του ομίλου BDR που αφορούσε τις απαιτήσεις που πρόβαλε η εταιρία De Dietrich διευθετήθηκε εξωδικαστικά κατά την διάρκεια του 2021.

Προτεινόμενη Διανομή των Κερδών της Χρήσεως

Δεν προβλέπεται διανομή κερδών με βάση τα προβλεπόμενα του Ν. 4548/2018, λόγω συσσωρευμένων ζημιογόνων αποτελεσμάτων.

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, σημειώθηκε η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, που δεν αναμένεται να επηρεάσει 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.

(ποσά σε €)

Αμοιβές Μελών Διοίκησης	31/12/2021	31/12/2020
Αμοιβές Διευθυντών		
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις προς Μέλη ΔΣ - Διευθυντές και Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη		
Απαιτήσεις από Μέλη ΔΣ - Διευθυντές και Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	**63,47**	

Οι συναλλαγές του 2021 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2021 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2021	
ΑΓΟΡΕΣ / **ΠΩΛΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	32.766,87
WATERA HELLAS	240,00

31 ΔΕΚ 2021	
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / **ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	241.427,63
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	9.766,29
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	10.922,08

Οι συναλλαγές του 2020 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2020 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2020	
ΑΓΟΡΕΣ / **ΠΩΛΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	4.553,00
WATERA HELLAS	240,00

31 ΔΕΚ 2020	
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / **ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	88.003,83
WATERA HELLAS	36.569,94
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	9.766,29
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	10.987,08

Σας υποβάλουμε σήμερα την έκθεση μας επί της διαχείρισης της Εταιρείας για το οικονομικό έτος 2021 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 2021 καθώς πιστεύουμε ότι τα μέλη κατέβαλαν κάθε δυνατή προσπάθεια για την επίτευξη του καλύτερου αποτελέσματος.

ΑΘΗΝΑ, 20.04.2022

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 2021, 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 2021, 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 έχουν καταστεί αρνητικά, συντρέχουν οι λόγοι εφαρμογής της παρ. 4 του Άρθρου 119 του Ν. 4548/2018 και 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 31/12/2021.
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, 20.04.2022

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

(01.01.2021 - 31.12.2021)

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 20.04.2022 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 Δ.Σ.

Αντώνιος Σβορώνος

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(ποσά σε €)

	Σημ.	31/12/2021	31/12/2020
Ενσώματα Πάγια	4	7.901,71	13.465,70
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	5	0,03	0,03
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		**7.901,74**	**13.465,73**
Αποθέματα	6	19.155,21	19.174,71
Πελάτες	7	23.155,61	23.092,14
Λοιπές Απαιτήσεις	7	114.371,65	104.202,32
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	8	1.230,15	1.322,66
Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		**157.912,62**	**147.791,83**
Στοιχεία Ενεργητικού Κατεχόμενα προς Πώληση			
Σύνολο Ενεργητικού		**165.814,36**	**161.257,56**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	9	6.409.902,44	6.409.902,44
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	10	3.727.477,29	3.727.477,29
Λοιπά Αποθεματικά	10	940,97	940,97
Κέρδη (Ζημιές) εις νέο		(10.305.248,27)	(10.410.997,69)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (Καθαρής Θέσεως)		**(166.927,57)**	**(272.676,99)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προβλέψεις παροχών στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την Υπηρεσία	11		3.244,36
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**0,00**	**3.244,36**
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	13	332.741,93	430.690,19
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		**332.741,93**	**430.690,19**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**165.814,36**	**161.257,56**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(ποσά σε €)

	Σημ.	1 ΙΑΝ 2021 - 31 ΔΕΚ 2021	1 ΙΑΝ 2020 - 31 ΔΕΚ 2020
Πωλήσεις	15.1	51,19	806,45
Κόστος Πωλήσεων	15.2	(19,50)	(833,33)
Μικτό Κέρδος		**31,69**	**(26,88)**
Έξοδα Διοίκησης	15.2	(59.049,55)	(15.177,24)
Έξοδα Πωλήσεων	15.2		(27.475,97)
Άλλα Έσοδα	15.3	165.224,47	2.653,70
Άλλα Έξοδα	15.3	(205,59)	(340,00)
Κέρδη Εκμετάλλευσης		**106.001,02**	**(40.366,39)**
Χρηματοοικονομικό Κόστος	15.4	(251,60)	(11,80)
Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων		**105.749,42**	**(40.378,19)**
Φόρος Εισοδήματος			
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους (α)		**105.749,42**	**(40.378,19)**
Λοιπά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα) μετά από Φόρους (β)			
Συκολικά Έσοδα μετά από Φόρους (α) + (β)		**105.749,42**	**(40.378,19)**
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από Φόρους ανά Μετοχή		0,8460	(0,3230)
Κέρδη προ Φόρων, Χρηματοικονομικού Κόστους και Αποσβέσεων (EBIDTA)		**111.565,01**	**(34.268,50)**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε €)

	1 ΙΑΝ 2021 - 31 ΔΕΚ 2021	1 ΙΑΝ 2020 - 31 ΔΕΚ 2020
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ Φόρων (Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες)	**105.749,42**	**(40.378,19)**
Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί Τόκοι και Συναφή Έξοδα	251,60	11,80
Απομείωση (Πελατών, Υποχρεώσεων, Αποθεμάτων, Παγίων)		(2.653,70)
(Κέρδη) από Πώληση Παγίων	(9.000,00)	
Προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού	(3.244,36)	159,46
Διαγραφή Υποχρεώσεων	(152.980,11)	
Αποσβέσεις Ενσώματων και Ασώματων Ακινητοποιήσεων	5.563,99	6.097,89
	(53.659,46)	**(36.762,74)**
Εισπραχθείσες / (Πληρωθείσες) Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	-	-
(Αύξηση) / Μείωση Αποθεμάτων	19,50	833,33
(Αύξηση) / Μείωση Απαιτήσεων	(10.232,80)	6.281,77
Αύξηση / (Μείωση) Υποχρεώσεων	55.031,85	29.843,55
Σύνολο Ταμειακών Ροών από Λειτουργικές Δραστηριότητες	**(8.840,91)**	**195,91**
Μείον προσαρμογές για:		
Τόκοι Πληρωθέντες	(251,60)	(11,80)
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες (α)	**(9.092,51)**	**184,11**
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Πωλήσεις Ενσώματων Παγίων	9.000,00	
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες (β)	**9.000,00**	**0,00**
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Εισπράξεις / (Πληρωμές) από Βραχυπρόθεσμα Δάνεια		(17,81)
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**(17,81)**
Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Περιόδου (α)+(β)+(γ)	**(92,51)**	**166,30**
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Έναρξης Περιόδου	1.322,66	1.156,36
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα στη Λήξη της Περιόδου	**1.230,15**	**1.322,66**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε €)

	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 2021	**3.584.166,80**	**3.727.477,29**	**2.825.735,64**	**940,97**	**0,00**	**0,00**	**(10.410.997,68)**	**(272.676,98)**
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου							105.749,42	105.749,42
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**3.584.166,80**	**3.727.477,29**	**2.825.735,64**	**940,97**	**0,00**	**0,00**	**(10.305.248,26)**	**(166.927,56)**

	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 2020	**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)**
Κέρδη / (Ζημία) Περιόδου							(40.378,19)	(40.378,19)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**3.584.166,80**	**3.727.477,29**	**2.825.735,64**	**940,97**	**0,00**	**0,00**	**(10.410.997,68)**	**(272.676,98)**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

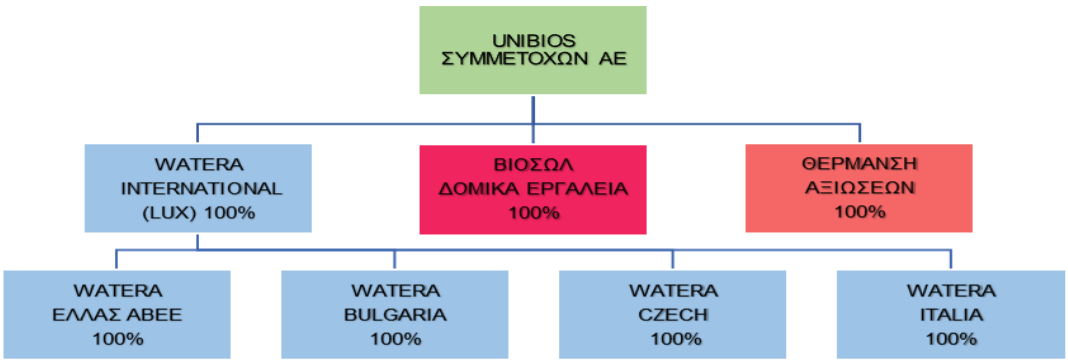
1. Γενικές πληροφορίες

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.

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 το 2012 η έδρα της Εταιρείας μεταφέρθηκε στο ΒΙΟ.ΠΑ. Άνω Λιοσίων. Το 2019 η Εταιρεία εδρεύει την Αθήνα. 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 20.04.2022.

2. Οι σημαντικές Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1. Πλαίσιο Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2021 αφορούν την περίοδο από 01.01.2021-31.12.2021. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων" και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες πού είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά Δεκέμβριο 2021, μετά την υιοθέτησή τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

Η κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΛΠ απαιτεί την χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Οι περιοχές για τις οποίες έχουν γίνει εκτιμήσεις και παραδοχές όπου είναι αναγκαίο στις παρακάτω ενότητες.
Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία, τις παραθέτουμε στις επόμενες παραγράφους.

2.2 Νέα πρότυπα, Ερμηνείες και Τροποποίηση Υφιστάμενων Προτύπων

Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων
Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2021, δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες 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 2021.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2021
ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) - «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» Φάση 2η.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε στις 27 Αυγούστου 2020 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16, στο πλαίσιο της 2ης φάσης του έργου για την αντιμετώπιση θεμάτων που ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές αναφορές μετά τη μεταρρύθμιση ενός δείκτη αναφοράς επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασής του με εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς.
Οι βασικές ευχέρειες (ή εξαιρέσεις από την εφαρμογή των λογιστικών διατάξεων των επιμέρους προτύπων) που παρέχονται με τις τροποποιήσεις αυτές αφορούν τα εξής:
- Αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές: Κατά την αλλαγή της βάσης υπολογισμού των ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από μισθώσεις), οι αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα την αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων αλλά τον επαναϋπολογισμό του επιτοκίου. Το ανωτέρω ισχύει και για τις ασφαλιστικές εταιρείες που κάνουν χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9.
- Λογιστική αντιστάθμισης: Σύμφωνα με τις τροποποιητικές διατάξεις οι αλλαγές στην τεκμηρίωση της αντιστάθμισης που απορρέουν από τη μεταρρύθμιση επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα τη

διακοπή της σχέσης αντιστάθμισης ή την έναρξη νέας σχέσης με την προϋπόθεση ότι αφορούν σε αλλαγές που επιτρέπονται από τη 2η φάση τροποποιήσεων. Στις αλλαγές αυτές περιλαμβάνονται ο επαναπροσδιορισμός του αντισταθμιζόμενου κινδύνου για αναφορά σε ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου και ο επαναπροσδιορισμός των στοιχείων αντιστάθμισης ή και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων ώστε να αντανακλάται το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Ωστόσο, τυχόν επιπρόσθετη αναποτελεσματικότητα θα πρέπει να αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021.

ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους – Μεταβατικές διατάξεις εφαρμογής της οριστικής απόφασης ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας»
Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» ("Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)"), στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).
Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική.
Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν. 3198/1955, τον Ν. 2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν. 4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του Ν. 4093/2012 ή μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.
Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία δεκαέξι (16) έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.
Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής Απόφασης έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8, η επίδραση της οποίας παρουσιάζεται στην όψη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) - «Παραχωρήσεις μισθωμάτων που σχετίζονται με την επιδημία του κορωνοϊού πέραν της 30 Ιουνίου 2021»
Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ανταποκρινόμενο στις επιπτώσεις της πανδημίας εξέδωσε αρχικά στις 28 Μαΐου 2020 και στη συνέχεια στις 31 Μαρτίου 2021 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου ως τροποποίηση μίσθωσης εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
α) το αναθεωρημένο μίσθωμα ήταν το ίδιο ή μικρότερο από το αρχικό,
β) η μείωση σχετιζόταν με μισθώματα που οφείλονταν πριν ή μέχρι τις 30 Ιούνιου 2021, γ) δεν έχουν πραγματοποιηθεί άλλες ουσιώδεις αλλαγές στους όρους της μίσθωσης.
Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές. Το Συμβούλιο έδωσε παράταση στην περίοδο ισχύος της σχετικής διευκόλυνσης από 30 Ιουνίου 2021 σε 30 Ιουνίου 2022.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021.Πρόωρη εφαρμογή επιτρέπεται, συμπεριλαμβανομένων των ενδιάμεσων ή ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που δεν είχαν εγκριθεί προς δημοσίευση την 31 Μαρτίου 2021.

ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Τροποποίηση) – «Παράταση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9»
Με την τροποποίηση αυτή, η οποία εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020, δόθηκε αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής κατά δύο έτη, σε ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023 με σκοπό να επιτρέψει χρόνο για την ομαλή υιοθέτηση του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 17 από δικαιοδοσίες σε όλο τον κόσμο. Αυτό θα επιτρέψει σε περισσότερες ασφαλιστικές οντότητες να εφαρμόσουν το νέο Πρότυπο ταυτόχρονα. Επιπλέον τροποποιήθηκε το ΔΠΧΑ 4, έτσι ώστε οι ασφαλιστικές οντότητες να μπορούν να εφαρμόσουντο ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα παράλληλα με το ΔΠΧΑ 17.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:
Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Ετήσιες βελτιώσεις Διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς 2018-2020
Την 14η Μαΐου 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις ετήσιες βελτιώσεις που περιέχουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις των κάτωθι Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι οποίες εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022:

ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς – Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΑ σε θυγατρική
Η τροποποίηση επιτρέπει η θυγατρική να εφαρμόσει την παράγραφο Δ16(α) του Προσαρτήματος του ΔΠΧΑ 1 ώστε να επιμετρήσει σωρευτικές συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναφέρθηκαν από τη μητρική της, τα οποία είναι βασισμένα στην ημερομηνία μετάβασης της μητρικής στα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα – Αμοιβές και το 10% τεστ για την διαγραφή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Η τροποποίηση διευκρινίζει ποιες αμοιβές μια οντότητα πρέπει να περιλαμβάνει όταν εφαρμόζει το τεστ του 10% της παραγράφου Β.3.3.6 του ΔΠΧΑ 9 ώστε να προσδιορίσει εάν θα πρέπει να διαγράψει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η οντότητα περιλαμβάνει αμοιβές που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ της οντότητας (δανειζόμενη) και του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν είτε από την οντότητα ή το δανειστή για λογαριασμό άλλου μέρους.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις – Κίνητρα μίσθωσης
Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, με σκοπό να αποτρέψει οποιαδήποτε σύγχυση σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης που μπορεί να προκύψει από τον τρόπο που τα κίνητρα μίσθωσης παρουσιάζονται στο παράδειγμα.

ΔΛΠ 41 Γεωργία - Φορολογία στις επιμετρήσεις εύλογης αξίας
Η τροποποίηση αποσύρει την απαίτηση της παραγράφου 22 του ΔΛΠ 41 οι οντότητες να μην περιλαμβάνουν τις ταμειακές ροές από τη φορολογία κατά την επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων χρησιμοποιώντας την τεχνική της παρούσας αξίας. Αυτή η τροποποίηση διασφαλίζει τη συνέπεια με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 13.

ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια (Τροποποίηση) – «Εισπράξεις ποσών πριν από την προβλεπόμενη χρήση»
Η τροποποίηση αλλάζει τον τρόπο που καταχωρείται το κόστος των δοκιμών καλής λειτουργίας του περιουσιακού στοιχείου και το καθαρό προϊόν της πώλησης από πωλήσεις στοιχείων που παράχθηκαν κατά τη διαδικασία της θέσης του περιουσιακού στοιχείου στη συγκεκριμένη τοποθεσία και κατάσταση. Τα έσοδα και οι δαπάνες παραγωγής αυτών των προϊόντων θα καταχωρούνται πλέον στο αποτέλεσμα χρήσης αντί να εμφανίζονται μειωτικά στο κόστος κτήσης των παγίων. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθης δραστηριότητας της οντότητας.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποίηση) – «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»
Η τροποποίηση καθορίζει ποιες δαπάνες θα πρέπει να περιλαμβάνει μια οντότητα στον προσδιορισμό του κόστους εκπλήρωσης μιας σύμβασης με σκοπό την αξιολόγηση εάν η σύμβαση είναι επαχθής. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα

περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποίηση) – «Αναφορά στο Εννοιολογικό πλαίσιο»
Στις 14 Μαΐου 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε την «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3)» με τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων». Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια
Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο, μαζί με τις τροποποιήσεις που εκδόθηκαν στις 25 Ιουνίου 2020, αντικαθιστά το υφιστάμενο 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 2023.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:
Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (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 2023.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και Οδηγία Πρακτικής Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Τροποποιήσεις)
Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
- Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με

τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.

- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

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

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»

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

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

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος (Τροποποίηση) – «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από συγκεκριμένη συναλλαγή»

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

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

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

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

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

2.2. Ενοποίηση

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

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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	10-20	Χρόνια
-	Αυτοκίνητα – μεταφορικά μέσα	6- 8	Χρόνια
-	Λοιπός εξοπλισμός	3-10	Χρόνια

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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. 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).

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. Μισθώσεις

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο.
Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης. Το δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο.
Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:
• το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης,
• τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί,
• τις αρχικές άμεσες δαπάνες, με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής,
• εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.
Τέλος, προσαρμόζονται σε περιπτώσεις επαναμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, ο μισθωτής χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή.
Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων καταβολών:
• σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένων των ουσιαστικών σταθερών μισθωμάτων),
• κυμαινόμενων μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη ή επιτόκιο,
• υπολειμματική αξία, που αναμένεται να πληρωθεί,
• τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα,
• κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα.
Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Τέλος, επανεκτιμώνται όταν υπάρχει αλλαγή: α) στα μισθώματα εξαιτίας αλλαγής κάποιου δείκτη, β) στην εκτίμηση του ποσού της υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί, ή γ) στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος επιλογής αγοράς ή επέκτασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι θα εξασκηθεί ή ενός δικαιώματος επιλογής λήξης της σύμβασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

2.20. 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.

2.21. 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.

2.22. 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 2021 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 2021 - 31 ΔΕΚ 2021		
	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκατασατάσεις	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	**Σύνολο**
Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2021	**148.867,77**	**190.734,71**	**339.602,48**
Πωλήσεις	(103,92)		
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	**148.763,85**	**190.734,71**	**339.498,56**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2021	**(142.403,35)**	**(183.733,43)**	**(326.136,78)**
Προσθήκες 01.01.2021 - 31-12.2021	(1.381,96)	(4.182,03)	(5.563,99)
Πωλήσεις	103,92		
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	**(143.681,39)**	**(187.915,46)**	**(331.596,85)**
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	**5.082,46**	**2.819,25**	**7.901,71**

(ποσά σε €)

Μεταβολές Παγίων Στοιχείων	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ - 1 ΙΑΝ 2020 - 31 ΔΕΚ 2020		
	Μηχανήματα & Μηχανολογικές Εγκατασατάσεις	Έπιπλα, Λοιπός Εξοπλισμός και Λοιπά Πάγια	**Σύνολο**
Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2020	**148.867,77**	**190.734,71**	**339.602,48**
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**148.867,77**	**190.734,71**	**339.602,48**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2020	**(140.844,31)**	**(179.404,88)**	**(320.249,19)**
Προσθήκες 01.01.2020 - 31-12.2020	(1.559,04)	(4.328,55)	(5.887,59)
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**(142.403,35)**	**(183.733,43)**	**(326.136,78)**
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**6.464,42**	**7.001,28**	**13.465,70**

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 2021 - 31 ΔΕΚ 2021
	Λογισμικά Προγράμματα
Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης	
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2021	**209.049,65**
Προσθήκες 01.01.2021 - 31-12.2021	
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	**209.049,65**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2021	**(209.049,62)**
Αποσβέσεις Περιόδου	
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	**(209.049,62)**
Αναπόσβεστη Αξία	
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	**0,03**

(ποσά σε €)

Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1 ΙΑΝ 2020 - 31 ΔΕΚ 2020
	Λογισμικά Προγράμματα
Αξία Κτήσεως ή Αποτίμησης	
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2020	**209.049,65**
Προσθήκες 01.01.2020 - 31-12.2020	
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**209.049,65**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2020	**(208.839,32)**
Αποσβέσεις Περιόδου	(210,30)
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**(209.049,62)**
Αναπόσβεστη Αξία	
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**0,03**

Οι αποσβέσεις του Λογισμικού βάρυναν τα Έξοδα Διοίκησης.

6. Αποθέματα

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

(ποσά σε €)

Αποθέματα	31/12/2021	31/12/2020
Αποθέματα	19.155,21	19.174,71
Απομείωση Αποθεμάτων	-	-
Σύνολο	**19.155,21**	**19.174,71**

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	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις από Πελάτες	60.584,35	60.520,88
(Μείον): Προβλέψεις για Επισφαλείς Απαιτήσεις	(37.428,74)	(37.428,74)
Σύνολο	**23.155,61**	**23.092,14**

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 31.12.2021, 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 -90 Ημέρες			
91-180 Ημέρες			
181-365 Ημέρες			
Άνω των 365 Ημερών	60.520,88	50,00%	30.260,44
Σύνολο	**60.520,88**		**30.260,44**
Σχηματισθείσα Πρόβλεψη κατά την 31.12.2019			37.428,74
Επιπλέον Ποσό Πρόβλεψης κατά την 31.12.2020			
Επιπλέον Ποσό Πρόβλεψης κατά την 31.12.2021			
Σύνολο			**37.428,74**

Οι ως άνω απαιτήσεις είναι εισπρακτέες εντός της επόμενης χρήσης 2022, 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 2018	**(37.428,74)**
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2019	
Μείον: Διαγραφές εντός του 2019	
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**(37.428,74)**
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2020	
Μείον: Διαγραφές εντός του 2020	
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**(37.428,74)**
Πλέον: Προβλέψεις εντός του 2021	
Μείον: Διαγραφές εντός του 2021	
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	**(37.428,74)**

Οι λοιπές απαιτήσεις έχουν ως εξής:

(ποσά σε €)

Λοιπές Απαιτήσεις	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	11.923,08	8.121,60
Λοιπές Απαιτήσεις	102.448,57	96.080,72
Σύνολο	**114.371,65**	**104.202,32**

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	31/12/2021	31/12/2020
Ταμείο	1.101,85	1.101,85
Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	128,30	220,81
Σύνολο	**1.230,15**	**1.322,66**

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 2,80% (2020:2,8%), 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 01.01.2020	
Κόστος Τρέχουσας Απασχόλησης 01.01.2020 - 31.12.2020	116,27
Χρηματοοικονομικό Κόστος	43,19
Υπόλοιπο Υποχρέωσης 31.12.2020	**3.244,36**
Αναλογιστική Ζημιά	**(3.244,36)**
Υπόλοιπο Υποχρέωσης 31.12.2021	**0,00**

Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας:

Αριθμός Προσωπικού	31/12/2021	31/12/2020
Υπάλληλοι		1
Ημερομίσθιοι		
Σύνολο	**0**	**1**
Κόστος Μισθοδοσίας *(σε €)*	**0,00**	**22.922,97**

12. Δάνεια

(ποσά σε €)

Δάνεια	31/12/2021	31/12/2020
Δάνεια Τραπεζών		
	0,00	**0,00**

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 2021 και το οποίο προέρχεται από υποχρεώσεις που φέρουν τόκο, σε βάση κυμαινόμενου επιτοκίου, ανήλθε σε € 0.

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	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	66.037,01	284.886,28
Προκαταβολές Πελατών	2.171,11	1.553,35
Υποχρεώσεις από Φόρους	2.400,00	324,11
Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένες Εταιρείες	262.116,00	130.590,73
Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικά Ταμεία		1.012,64
Λοιπές Υποχρεώσεις	17,81	12.323,08
Σύνολο	**332.741,93**	**430.690,19**

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	31/12/2021	31/12/2020
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	31/12/2021	31/12/2020
Κέρδη (Ζημιές) προ Φόρων ως ο Λογαριασμός Αποτελεσμάτων	**105.749,42**	**(40.378,19)**
Μέσος Φορολογικός Συντελεστής	22%	24%
Φόροι Εισοδήματος βάσει του Ονομαστικού Συντελεστή	23.264,87	(9.690,77)
Φόρος επί μή Φορολογικών Εκπεστέων Δαπανών	409,57	-
Αναστροφή Φορολογικών Απαιτήσεων - Υποχρεώσεων	(24.178,58)	-
Διαγραφή λόγω Αποτίμησης	504,15	9.690,77
Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης	**0,00**	**0,00**
Τρέχουσα Φορολογική Επιβάρυνση / (Ελάφρυνση)	24.178,58	(8.189,00)
Ετεροχρονισμένη Φορολογική Ελάφρυνση	(504,15)	(1.501,76)
Αναστροφή Φορολογικών Απαιτήσεων - Υποχρεώσεων	(24.178,58)	-
Φόρος επί Ζημιών, η ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και Διαφορές Φόρου λόγω αλλαγής Φορολογικών Συντελεστών	504,15	9.690,77
Σύνολο Φορολογικής Επιβάρυνσης	**0,00**	**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 31/12/2019	Μεταβολές	Υπόλοιπο 31/12/2020	Μεταβολές	Υπόλοιπο 31/12/2021
Απαιτήσεις					
Φόρος επί Ζημιών, η ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και Διαφορές Φόρου λόγω Μεταβολής των Φορολογικών Συντελεστών	(1.976.610,42)	(8.189,00)	(1.984.799,42)	24.178,58	(1.960.620,84)
Επί Φορολογικών Ζημιών	1.976.610,42	8.189,00	1.984.799,42	(24.178,58)	1.960.620,84
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις					
Επί της Προσαρμογής των Φορολογικών Αποσβέσεων Ενσώματων & Άϋλων Παγίων	26.151,35	(1.463,49)	24.687,86	(1.224,08)	23.463,78
Διαγραφή Συσσωρευμένων Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων	(26.151,35)	1.463,49	(24.687,86)	1.224,08	(23.463,78)
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Υπόλοιπο Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Ο ισχύον φορολογικός συντελεστής είναι 22%, ενώ την προηγούμενη χρήση ήταν 24%. Έγινε αποτίμηση των αναβαλλόμενων φόρων με τον συντελεστή του 22% και δεν προέκυψαν ουσιώδεις επιβαρύνσεις.

Οι χρήσεις μέχρι και το 2015 της Εταιρείας έχουν παραγραφεί φορολογικά με βάση την κείμενη νομοθεσία.

Για τις χρήσεις 2016, 2017, 2018, 2019 και 2020 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 2021, 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 2021 - 31 ΔΕΚ 2021		
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	**Σύνολο**
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	51,19		**51,19**
Πωλήσεις Λοιπών			**0,00**
Σύνολο	**51,19**	**0,00**	**51,19**

	1 ΙΑΝ 2020 - 31 ΔΕΚ 2020		
	Εσωτερικού	Εξωτερικού	**Σύνολο**
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	806,45		**806,45**
Πωλήσεις Λοιπών			**0,00**
Σύνολο	**806,45**	**0,00**	**806,45**

Λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης και στην προσπάθεια μείωσης των επιδράσεων αυτής, η Εταιρεία έχει προβεί στη παύση της παραγωγής θερμαντικών σωμάτων, και τελεί σε πρόσκαιρη αδράνεια.

15.2 Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Έξοδα Πωλήσεων

(ποσά σε €)

Κόστος Πωλήσεων Έξοδα Διοίκησης & Πωλήσεων	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
Κόστος Πωλήσεων		
Μεταβολές στα Αποθέματα Εμπορευμάτων, Ετοίμων, Ημιετοίμων & Υποπροϊόντων	19,50	833,33
Σύνολο	**19,50**	**833,33**
Έξοδα Διοίκησης & Πωλήσεων		
Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού		22.763,51
Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού λόγω Συνταξιοδότησης		159,46
Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων	43.406,10	3.518,00
Αμοιβές Τακτικού Ελέγχου	1.800,00	1.800,00
Παροχές Τρίτων	5.583,24	6.176,61
Ενοίκια	240,00	240,00
Φόροι - Τέλη	1.608,64	1.608,64
Διάφορα Έξοδα	847,58	273,90
Έξοδα Μεταφοράς		15,20
Αποσβέσεις Ενσώματων και Άϋλων Περιουσιακών Στοιχείων	5.563,99	6.097,89
Σύνολο	**59.049,55**	**42.653,21**
Γενικό Σύνολο	**59.069,05**	**43.486,54**

15.3 Άλλα Έσοδα- Έξοδα

(ποσά σε €)

Άλλα Έσοδα - Έξοδα	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
Έσοδα		
Απομείωση Υποχρεώσεων λόγω Παραγραφής	152.980,11	
Λοιπά Έκτακτα Έσοδα		2.653,70
Κέρδη από Εκποίηση Παγίου	9.000,00	
Έσοδα από Αχρησιμοποίητες Προβλέψεις Προσωπικού	3.244,36	
Σύνολο	**165.224,47**	**2.653,70**
Έξοδα		
Λοιπά Έκτακτα Έξοδα	205,59	
Έξοδα Προηγουμένων Χρήσεων		340,00
Σύνολο	**205,59**	**340,00**

15.4 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

(ποσά σε €)

Χρηματοοικονομικό Κόστος	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
Έξοδα		
Τόκοι και Συναφή Έξοδα	251,60	11,80
Σύνολο	**251,60**	**11,80**
Έσοδα		
Πιστωτικοί Τόκοι και Συναφή Έσοδα		
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικό Κόστος	**251,60**	**11,80**

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.

(ποσά σε €)

Αμοιβές Μελών Διοίκησης	31/12/2021	31/12/2020
Αμοιβές Διευθυντών		
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις προς Μέλη ΔΣ - Διευθυντές και Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη		
Απαιτήσεις από Μέλη ΔΣ - Διευθυντές και Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	**63,47**	

Οι συναλλαγές του 2021 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2021 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2021	
ΑΓΟΡΕΣ / **ΠΩΛΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	32.766,87
WATERA HELLAS	240,00

31 ΔΕΚ 2021	
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / **ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	241.427,63
WATERA HELLAS	
WATERA LUXEMBOURG	
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	9.766,29
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	10.922,08

Οι συναλλαγές του 2020 και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31.12.2020 έχουν ως κάτωθι:

31 ΔΕΚ 2020	
ΑΓΟΡΕΣ / **ΠΩΛΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	4.553,00
WATERA HELLAS	240,00

31 ΔΕΚ 2020	
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / **ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	ΘΕΑΞ ΑΕ
UNIBIOS AE	88.003,83
WATERA HELLAS	36.569,94
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΕΒΕ	9.766,29
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	10.987,08

18. Κέρδη / (Ζημίες) ανά Μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή ανήλθαν σε € (0,8460) και υπολογίστηκε με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό επί του συνόλου των κοινών μετοχών για τη χρήση του 2021.

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 31.12.2021.

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, πέραν της πολεμικής σύρραξης στην Ουκρανία, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα (συμπεριλαμβανομένης της πολεμικής σύραξης) ή συνθήκες και σχετικοί επιχειρηματικοί κίνδυνοι, που να επηρεάζουν ουσιωδώς τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.
Καθότι τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά, η διοίκηση της Εταιρείας προτίθεται να προβεί σε μέτρα εξυγίανσης.

Άνω Λιόσια, 20.04.2022

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 42 σελίδες, είναι αυτές που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 20.04.2022.

ΑΘΗΝΑ, 20.04.2022

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