

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008



**Ετήσια Οικονομική Έκθεση
(1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2008)**

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007

ΑΘΗΝΑ
ΜΑΡΤΙΟΣ, 2009

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

• ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
• ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2008	5
• ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ..	18
• ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2008 (1/1/08 - 31/12/2008).....	19
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	20
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	21
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	24
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	26
• ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	27
1. Γενικές πληροφορίες.....	27
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία.....	28
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	28
2.2. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	28
2.3. Ενοποίηση.....	33
2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	35
2.5. Συναλλαγματικές μετατροπές.....	35
2.6. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	36
2.7. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	36
2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	36
2.9. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....	37
2.10. Αποθέματα.....	37
2.11. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	37
2.12. Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους.....	37
2.13. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	38
2.14. Μετοχικό κεφάλαιο.....	38
2.15. Διαχείριση κεφαλαίου.....	38
2.16. Δανεισμός.....	38
2.17. Κρατικές επιχορηγήσεις.....	39
2.18. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	39
2.19. Παροχές στο προσωπικό.....	39
2.20. Προβλέψεις.....	40
2.21. Αναγνώριση εσόδων.....	40
2.22. Μισθώσεις.....	40
2.23. Διανομή μερισμάτων.....	40
2.24. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	41
2.25. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	42
3. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	42
4. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	47
5. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	49
6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	49
7. Επενδύσεις σε θυγατρικές & συγγενείς.....	51
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	55
9. Αποθέματα.....	55

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

10. Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	55
11. Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	56
12. Ταμιακά διαθέσιμα	56
13. Μετοχικό κεφάλαιο.....	57
14. Αποθεματικά.....	59
15. Επιχορηγήσεις.....	59
16. Υποχρεώσεις προς τους εργαζομένους.....	59
17. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	60
18. Δάνεια	61
19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	62
20. Τρέχων Φόρος εισοδήματος και Αναβαλλόμενος φόρος.....	62
21. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Πρόσωπα.....	66
22. Ζημίες ανά μετοχή.....	67
23. Ανάλυση των Εσόδων και των εξόδων.....	67
Ανάλυση Πωλήσεων.....	67
Κόστος πωλήσεων, έξοδα πωλήσεων και έξοδα διοίκησης.....	69
Άλλα έσοδα- έξοδα	69
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	70
24. Ενδεχόμενα	70
25. Εκτιμήσεις.....	70
26. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις	71
27. Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του Ισολογισμού	71
• ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν 3401/2005	72
• ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2008 (1/1/2008 –31/12/ 2008)	75

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

• ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Οι κάτωθι υπογραφόμενοι :

Αναστάσιος Τζαβέλας – Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Ορφέας Μαυρίκιος – Διευθύνων Σύμβουλος
Αντώνιος Σβορώνος – Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Δηλώνουν βάσει του άρθρου 4 παρ. 2 του ν. 3556/2007 ότι εξ όσων γνωρίζουν:

Οι Οικονομικές καταστάσεις που καταρτισθήκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα , απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ένεργητικού και του Παθητικού, την Καθαρή Θέση και τα Αποτελέσματα Χρήσεως του εκδότη και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκλαμβανομένων ως σύνολο και

η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την θέση του εκδότη, καθώς και των επιχειρήσεων που συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αναστάσιος Τζαβέλας

Ορφέας Μαυρίκιος

Αντώνιος Σβορώνος

Πρόεδρος ΔΣ

Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος ΔΣ

• **ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2008**

(Βάσει των διατάξεων των άρθρων 107 & 43^α του Κ.Ν. 2190/1920 και του άρθρου 4 του Ν 3556/2007 και της απόφασης 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Η εταιρεία Βιοσώλ ΑΒΕ κατά την διάρκεια του 2008 μετονομάστηκε κατόπιν αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων που συνήλθε την 30/6/2008 σε «Unibios Συμμετοχών ΑΕ». Η αλλαγή αυτή σηματοδοτεί την ολοκλήρωση της μετατροπής της παραδοσιακής βιομηχανικής εταιρίας «Βιοσώλ ΑΒΕ» με δραστηριότητα στους κλάδους της Θέρμανσης και του Κλιματισμού σε ένα νέο δυναμικό όμιλο που ασχολείται με τεχνολογίες και προϊόντα για την υπεύθυνη χρήση του νερού και της ενέργειας. Έτσι ο όμιλος περνάει από τους τομείς που αποτέλεσαν την αιχμή του δόρατος της ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας στο δεύτερο μισό του εικοστού αιώνα σε ένα πιο επίκαιρο τομέα δραστηριοποίησης που συνδυάζει δραστηριότητες αιχμής για την βιώσιμη ανάπτυξη και την αειφορεία.

Η μεταστροφή αυτή σχεδιάστηκε διότι εκτιμήθηκε ότι οι προοπτικές ανάπτυξης της παραδοσιακής δραστηριότητας είχαν πλέον στενέψει επικίνδυνα και κατά συνέπεια επιδιώχθηκε η ανάπτυξη σε νέα αντικείμενα. Για την υλοποίηση αυτής της στρατηγικής οι μέτοχοι της Βιοσώλ κατά την Έκτακτη γενική Συνέλευση της 24-9-2007 αποφάσισαν την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 8.343.794,40 € με στόχο τελικά την εξαγορά της εταιρίας «Κάλλιγκαν Ελλάς ΑΕ» που δραστηριοποιείται με επιτυχία στον κλάδο της κατασκευής, εμπορίας και εγκατάστασης μηχανημάτων για την επεξεργασία νερού. Η εξαγορά ολοκληρώθηκε στις 28-1-2008 ενώ η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε πλήρως.

Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου αποφασίσθηκε να εξαγοραστούν μετοχές της εταιρίας «Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία ΑΕΒΕ», με αποτέλεσμα η εταιρία να γίνει πλέον θυγατρική εταιρία του ομίλου, ενώ μέχρι τότε η συμμετοχή του ομίλου ήταν μειοψηφική. Η αγορά της εταιρίας αυτής συνδέεται με την ανάγκη τεθεί υπό πλήρη έλεγχο μια εταιρία που η δραστηριότητα της τυγχάνει μεγάλης προβολής και μοιραία επηρεάζει την εικόνα του ομίλου ακόμα και αν οι δραστηριότητες της δεν εντάσσονται στην νέα στόχευση.

Ακολούθως κατά την Έκτακτη Β' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που συνήλθε στις 14-4-2008 αποφασίσθηκε η Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 2.499.900 € με καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων. Από τα κεφάλαια της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου εξαγοράστηκε η εταιρία «Ακουατρόνικς ΑΕ» που επίσης δραστηριοποιείται στην αγορά των μηχανημάτων επεξεργασίας ύδατος με έμφαση στις οικιακές εφαρμογές.

Την 21/5/2008 η εταιρία συνυπέγραψε μνημόνιο αμοιβαίας κατανόησης με την εταιρία «Sychem ΑΕ» που δραστηριοποιείται επίσης στην Ελληνική αγορά των μηχανημάτων επεξεργασίας ύδατος με στόχο την εξαγορά της «Sychem ΑΕ» από την εταιρία. Οι συζητήσεις αυτές δεν ολοκληρώθηκαν και τελικά με κοινή ανακοίνωση που εκδόθηκε στις 8/8/2008 τα δυο μέρη γνωστοποίησαν στο επενδυτικό κοινό ότι αποφάσισαν να αναβάλλουν την εξέταση της εξαγοράς συνεκτιμώντας και τις αρνητικές συνθήκες που επικρατούσαν στις χρηματαγορές.

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Εν τω μεταξύ όμως ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες που αφορούσαν το πρώτο βήμα στην επέκταση του ομίλου σε ορισμένες χώρες της Ανατολικής Ευρώπης ως εξής:

Η μητρική εταιρία Unibios με την από 7/7/2008 απόφαση του διοικητικού της συμβουλίου αποδέχθηκε την πρόταση του Δ.Σ. της θυγατρικής εταιρίας Κάλλιγκαν Ελλάς που αφορά στη Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου αυτής και προχώρησε στην εκταμίευση έναντι αυξήσεως κεφαλαίου του ποσού 1.565.000,00€, το οποίο διατεθεί ως εξής:

Η εταιρεία Κάλλιγκαν Ελλάς εξαγόρασε την 11/07/2008 το 100% των μετοχών της εταιρίας “Water Investments S.A.” η οποία εδρεύει στο Λουξεμβούργο, έναντι τιμήματος 950.000€ και ποσό ύψους 615.000,00€ καταβλήθηκε στην Water Investments S.A.” για μελλοντική Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της.

Η εταιρία “Water Investments S.A προέβη στην ίδρυση θυγατρικών της εταιριών την 21/8/08 και 28/8/08 στην Σλοβακία και την Τσεχία αντιστοίχως, στις οποίες συμμετέχει κατά ποσοστό 100% και μέσω αυτών ελέγχει τις δραστηριότητες της Culligan στον τομέα της επεξεργασίας και διαχείρισης νερού, στις χώρες αυτές.

Η “ Water Investments S.A.” κατέχει αποκλειστικά δικαιώματα για την ίδρυση και λειτουργία δύο εταιριών Culligan στη Βουλγαρία και τα Σκόπια. Οι εταιρίες αυτές θα διαθέτουν προϊόντα επεξεργασίας ύδατος Culligan και θα χρησιμοποιούν το όνομα Culligan σαν μέρος της εταιρικής τους επωνυμίας. Το μετοχικό κεφάλαιο των εταιριών αυτών θα καθοριστεί σύντομα στα πλαίσια των διαδικασιών ίδρυσής τους. Η συμφωνία αυτή τέθη υπόψη και ενεκρίθη από τη Διεθνή Culligan

Με τις από 11/7/08 αποφάσεις των Α΄ Επαναληπτικών Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων της Unibios αποφασίσθηκε η απόσχιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΔ 1297/72, του κλάδου «Εμπορικού – Βιομηχανικού – Παροχής Υπηρεσιών για συντήρηση και εγκατάσταση προϊόντων Θέρμανσης και Κλιματισμού» της Εταιρίας ΒΙΟΣΩΛ Α.Β.Ε. (νυν Unibios) και την εισφορά αυτού για σύσταση νέας ανώνυμης εταιρίας. Η επωνυμία της νέας εταιρίας είναι «ΒΙΟΣΩΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με διακριτικό τίτλο ΒΙΟΣΩΛ, με μοναδικό μέτοχο την UNIBIOS A.E., και εγκρίθηκε με την υπ.αριθ. 7270 /6.8.08 του Νομάρχη ανατολικής Αττικής.

Η έδρα της εταιρείας ΒΙΟΣΩΛ ορίστηκε η θέση Πετρέζα Σπάτων του νομού Αττικής. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στους τομείς παραγωγής και διάθεσης προϊόντων θέρμανσης (καλοριφέρ), κλιματισμού (κεντρικές κλιματιστικές μονάδες κλπ) και λοιπών ειδών θέρμανσης, κλιματισμού κ.λ.π.

Αποστολή όμως της νέας εταιρίας αποτελεί η διάδοση προϊόντων και τεχνολογιών για την υπεύθυνη χρήση της ενέργειας στα κτίρια και έτσι εντάσσεται στο ευρύτερο σχέδιο της UNIBIOS A.E. για την βιώσιμη ανάπτυξη.

Οι παραγωγικές εγκαταστάσεις και οι κεντρικές αποθήκες της εταιρείας ευρίσκονται στη ΒΙΠΕ Βόλου σε εγκαταστάσεις που ανήκουν στην Unibios AE, ενώ τα κεντρικά γραφεία και οι αποθηκευτικοί χώροι βρίσκονται στα Σπάτα θέση Πετρέζα του Δήμου Σπάτων της Αττικής σε ενοικιαζόμενο ακίνητο Τέλος η εταιρία ενοικιάζει και υποκατάστημα στη Θεσσαλονίκη επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου στο Καλοχώρι.

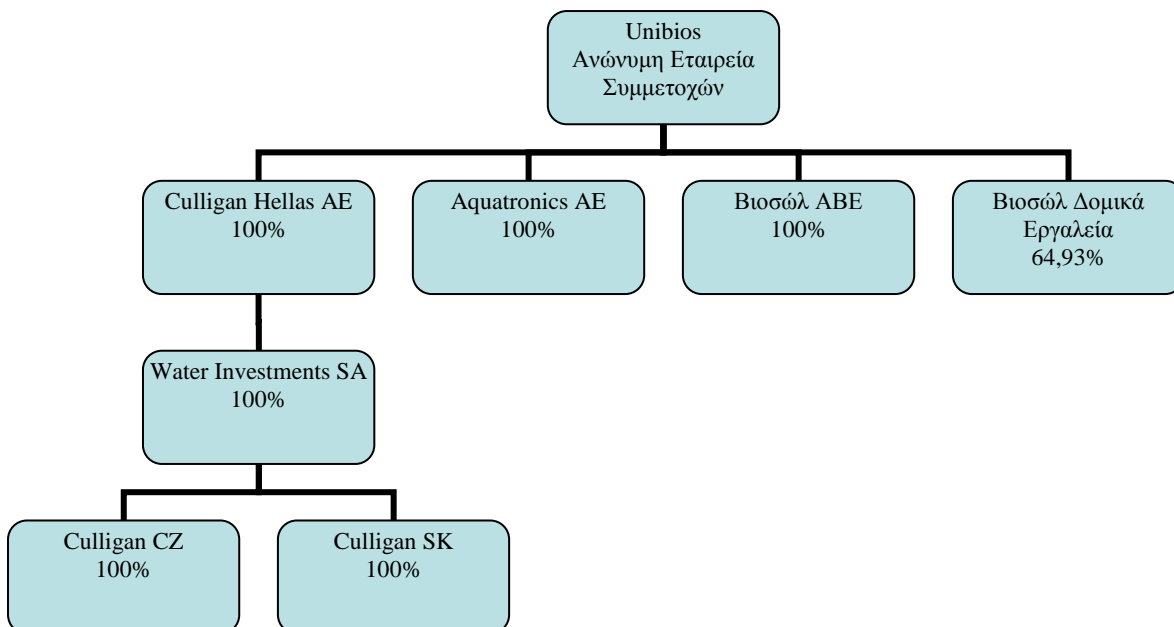
Στην σημείωση 7β «Διακοπτόμενες Δραστηριότητες» των οικονομικών καταστάσεων παρατίθεται λεπτομερής αναφορά των κονδυλίων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία εισφέρθηκαν στην νέα εταιρία ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ.

Επίσης με απόφαση της ίδιας Γενικής Συνέλευσης τροποποιήθηκε το άρθρο του καταστατικού που περιγράφει τον σκοπό της εταιρίας ώστε να ανταποκρίνεται στην μητρική εταιρία ενός ομίλου με πολυσχιδείς δραστηριότητες.

Μετά λοιπόν τα παραπάνω δημιουργήθηκε η δομή του ομίλου UNIBIOS AE.

Παρακάτω παρατίθεται η δομή του Ομίλου

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008



Μετά λοιπόν τους παραπάνω μετασχηματισμούς ολοκληρώθηκε η δημιουργία ενός ομίλου εταιριών με δραστηριότητα στους παρακάτω τομείς:

(1) Η κατασκευή, εμπορία και εγκατάσταση μηχανημάτων για την επεξεργασία ύδατος αποτελεί το κύριο αντικείμενο λειτουργίας των εταιριών «Κάλλιγκαν Ελλάς ΑΕ», «Ακουατρόνικς ΑΕ» καθώς και των θυγατρικών στην Σλοβακία και την Τσεχία.

Η Κάλλιγκαν Ελλάς επικεντρώνει την δραστηριότητα της σε μεγαλύτερα έργα που αφορούν εφαρμογές επεξεργασίας ύδατος σε δημοτικά δίκτυα, την βιομηχανία, τα νοσοκομεία και τα ξενοδοχεία. Η εταιρία είναι ιδιαίτερα γνωστή καθώς έχει εγκαταστήσει ορισμένα από τα μεγαλύτερα συστήματα αφαλάτωσης που λειτουργούν σήμερα στην Ελλάδα. Η Ακουατρόνικς ΑΕ αντίθετα ασχολείται με οικιακού χαρακτήρα εφαρμογές επεξεργασίας νερού, όπως κολυμβητικές δεξαμενές, φίλτρα ποσίμου ύδατος, σπα κλπ).

(2) Οι δραστηριότητες που ανέπτυξε από παλαιά ο όμιλος στο χώρο στο χώρο της θέρμανσης και του κλιματισμού συνεχίζονται από την εταιρία «Βιοσώλ ΑΒΕ». Η εταιρία αυτή κατασκευάζει θερμαντικά σώματα και συγχρόνως εμπορεύεται ένα ευρύ φάσμα προϊόντων συμπληρωματικών προς τα παραγόμενα που εισάγονται είτε από ανώτερης ποιότητας Ευρωπαίους κατασκευαστές (επώνυμα προϊόντα) είτε από υποκατασκευαστές σε χώρες χαμηλού κόστους (OEM), Στόχος της εταιρίας στο χώρο της θέρμανσης είναι να βελτιώσει το μείγμα των εμπορευμάτων που προσφέρει στην αγορά προσθέτοντας νέες επιλογές για τους πελάτες της που πιθανόν αναζητούν προϊόντα με διαφορετικό κόστος και ποιοτικά χαρακτηριστικά από αυτά που παραδοσιακά κατασκεύαζε και εμπορευόταν η εταιρία. Επίσης η εταιρία επιδιώκει να επεκτείνει γεωγραφικά το δίκτυο των συνεργαζομένων με αυτήν εμπόρων καθώς και να βελτιώσει την κάλυψη του δικτύου στις περιοχές που ήδη αντιπροσωπεύεται.

Στο χώρο του κλιματισμού η Βιοσώλ κατασκευάζει κεντρικές κλιματιστικές μονάδες που διατίθενται κυρίως σε μεγάλα κατασκευαστικά έργα. Η εταιρία είχε έλθει σε μια 5ετή συμφωνία με την TRANE Ελλάς για την αποκλειστική διάθεση των μηχανημάτων της Βιοσώλ στην Ελλάδα και την Ρουμανία. Η συμφωνία αυτή ήδη έχει λήξει και η εταιρία πλέον διαθέτει ΚΚΜ και μέσω της TRANE Ελλάς παράλληλα με τις δικές της πωλήσεις και εξαγωγές.

(3) Τέλος η Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία ΑΕΒΕ δραστηριοποιείται στην παροχή υπηρεσιών και προϊόντων στον κλάδο της οικοδομής. Οι δραστηριότητες της κυρίως αφορούν στην ασφαλή εκτέλεση έργων πολιτικού μηχανικού (πχ ικριώματα, σκαλωσιές, στοιχεία αντιστήριξης τάφρων, εξέδρες, μηχανοκίνητες πλατφόρμες κλπ). Η δραστηριότητα αυτή μπορεί να αποβεί επικερδής για τον όμιλο και να προσθέσει σημαντικά στην αναγνωσιμότητα, ενώ μπορεί να επεκταθεί και με την χρήση νέων εργαλείων.

Η διεθνής Οικονομική Κρίση που επηρέασε την Ελλάδα ιδιαίτερα από το 3^ο τρίμηνο του 2008 και μετά είχε επιπτώσεις στις εταιρείες του ομίλου που επηρεάζονται από την οικοδομική δραστηριότητα η οποία και μειώθηκε σημαντικά. Η δομή όμως του Ομίλου και η στρατηγική απόφαση να δοθεί έμφαση στον τομέα της επεξεργασίας του νερού δεν επηρέασε τις υπόλοιπες εταιρείες και μετρίασε έτσι τις επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης στον Όμιλο.

Ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου και Εταιρείας

A. Όμιλος

Οι πωλήσεις του Ομίλου για το 2008 ανήλθαν σε € 20.366.525 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 106,57% σε σχέση με το 2007 (€ 9.859.236). Η αύξηση αυτή οφείλεται αφενός μεν στην σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών στις παραδοσιακές δραστηριότητες του ομίλου στο χώρο της Ψύξης και της Θέρμανσης (HVAC) καθώς και στην προσθήκη νέων δραστηριοτήτων.

Ο κύκλος εργασιών στο χώρο των παραδοσιακών δραστηριοτήτων της Βιοσώλ ανήλθε σε € 11.129.093 παρουσιάζοντας αύξηση κατά ποσοστό 12,9% έναντι του 2007 (€ 9.859.236). Η ποσοστιαία αυτή αύξηση είναι η μεγαλύτερη των τελευταίων πέντε ετών και επήλθε σε ένα έτος όπου οι εκτιμήσεις μας δείχνουν ότι η συνολική δραστηριότητα σε αυτή την αγορά υπέστη μείωση. Πράγματι η αγορά αυτή επλήγη από την κρίση σημαντικά αφενός μεν επειδή το αντικείμενο της σχετίζεται με την κατ' εξοχήν κυκλική δραστηριότητα της οικοδομής και αφετέρου επειδή η εποχικότητα της αγοράς (με μεγάλη συγκέντρωση πωλήσεων στο τελευταίο τρίμηνο) συνέπεσε με την εκδήλωση της κρίσης. Αυτό όμως σημαίνει ότι ο τομέας αυτός έχει ήδη αντιμετωπίσει την κρίση σε μέγιστη ένταση και πιθανώς οι επόμενες ετήσιες συγκρίσεις να γίνουν από ευνοϊκότερη βάση.

Στον τομέα των μηχανημάτων επεξεργασίας νερού οι πωλήσεις ανήλθαν σε €8.677.058 και συγκρίνονται ιδιαίτερα ευνοϊκά με τις πωλήσεις της Κάλλιγκαν Ελλάς κατά το 2007 και τις πωλήσεις της Ακουατρόνικς κατά την περίοδο που αντιστοιχεί στην περίοδο μετά την εξαγορά της. Οι αντίστοιχες περσινές πωλήσεις υπολογίζονται σε € 6.300.000 περίπου με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται αύξηση πωλήσεων κατά 37,7% περίπου. Από το ποσοστό της αύξησης περίπου 6% αφορά τους νέους γεωγραφικούς τομείς δραστηριότητας στην Τσεχία και Σλοβακία. Ας σημειωθεί ότι οι δραστηριότητες της Ακουατρόνικς ενοποιήθηκαν μόνο για ένα εξάμηνο ενώ οι δραστηριότητες στην Τσεχία και Σλοβακία μόνο για ένα τετράμηνο.

Το Μικτό Κέρδος του ομίλου ανήλθε σε € 6.578.883 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 318,7% σε σχέση με το 2007 (€ 1.569.573). Ας σημειωθεί ότι το Μικτό Κέρδος των δραστηριοτήτων στο χώρο της Θέρμανσης και Κλιματισμού ανήλθε σε 2.132.837 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 35,9% περίπου από την αντίστοιχη περσινή ποσότητα.

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Τα κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ανήλθαν σε €1.173.991 από αντίστοιχη ζημία € 404.958 το 2007, δηλαδή παρουσιάστηκε βελτίωση κατά € 1.578.949. Τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν σε € (82.611) έναντι ζημίας € 1.307.242 το 2007 ενώ τα αντίστοιχα μεγέθη μετά από φόρους ήσαν ζημιογόνα κατά € 481.867 παρουσιάζοντας πάντως σημαντική βελτίωση κατά € 997.194 έναντι του 2007 οπότε οι ζημίες; ανήλθαν στο ύψος των € 1.479.061.

Τα ίδια κεφάλαια διαμορφώνονται από € 9.723.472,19 κατά την 1/1/2008 σε €19.926.216 για τον όμιλο και € 19.518.869 για την εταιρία κατά την 31/12/2008. Η σημαντικότερη αλλαγή στην καθαρή θέση αφορά στις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου κατά €10.843.694. Η ανάλυση των πωλήσεων ανά δραστηριότητα εμφανίζεται παρακάτω.

Θέρμανση.....	7.140.905
Κλιματισμός.....	3.599.005
Μηχανήματα Επεξεργασίας Νερού.....	8.677.058
Λοιπά.....	<u>959.557</u>
Σύνολο.....	20.366.525

B. Εταιρεία

Οι πωλήσεις της εταιρείας για το 2008 ανήλθαν σε € 6.429.652 , το Μικτό κέρδος διαμορφώθηκε σε € 1.132.225 , το αποτέλεσμα προ φόρων διαμορφώθηκε σε € (731.014) και μετά από φόρους σε € (819.903,43). Λόγω της απόσχισης κλάδου που διενεργήθει εντός του 2008 τα αποτελέσματα σε επίπεδο εταιρείας δεν είναι συγκρίσιμα.

Βασικοί Αριθμοδείκτες ενοποιημένων αποτελεσμάτων Ομίλου

A) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ & ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

		2008	2007
-Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας	%	1,23	0,81
-Αριθμοδείκτης ταχύτητας εισπράξεως απαιτήσεων από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	%	4,61	3,31
	σε ημέρες	78	110
-Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων	%	3,88	3,7
	σε ημέρες	94	99
-Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ενεργητικού	%	0,61	0,55

B) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

	2008	2007
- Αριθμοδείκτης ιδίων προς συνολικά κεφάλαια	60,43	54,66

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

- Αριθμοδείκτης ιδίων προς Ξένα κεφάλαια	152,73	120,55
--	--------	--------

Απασχολούμενο Προσωπικό

Ο όμιλος κατά την 31/12/2008 απασχολούσε 180 άτομα σε σχέση με 98 που απασχολούσε την 31/12/2007.

Η ανωτέρω αύξηση οφείλεται στην συμμετοχή νέων εταιρειών στον Όμιλο κατά το 2008

Σημαντικά Γεγονότα του 2008

Όπως αναφέρθηκε νωρίτερα το σημαντικότερο γεγονός της χρήσης 2008 ήταν η δημιουργία ομίλου οκτώ εταιριών όπως αναφέρεται στο εισαγωγικό τμήμα της παρούσης έκθεσης που περιγράφει την φύση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και η θέση της στην αγορά. Όπως είναι κατανοητό το αποτέλεσμα αυτό επετεύχθη μετά από μία σειρά επί μέρους κινήσεων, διαπραγματεύσεων, εξαγορών και συγχωνεύσεων που επειδή περιγράφονται παραπάνω δεν χρειάζεται να επαναληφθούν εδώ.

Άλλα σημαντικά γεγονότα της χρήσης είναι τα εξής:

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 21-3-2008 εξελέγη το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας με 5ετή θητεία. Στη σύνθεση του νέου Διοικητικού Συμβουλίου εκφράζεται ο νέος προσανατολισμός της εταιρίας προς τον τομέα της επεξεργασίας του νερού καθώς και οι αλλαγές στην μετοχική βάση.

Κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση της 30-6-2008 αποφασίσθηκε η μεταφορά της Έδρας της εταιρίας στο Δήμο Αθηναίων. Τα γραφεία της εταιρίας βρίσκονται στη διεύθυνση Λυκαβηττού 19. Θεωρήθηκε ότι η παρουσία της εταιρίας στο κέντρο της πόλης κοντά στα κέντρα λήψης αποφάσεων θα ταίριαζε περισσότερο με την νέα της αποστολή σαν μητρικής εταιρίας ομίλου με πολλαπλές δραστηριότητες.

Κατά την Α' Επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 11-7-2008 αποφασίσθηκε Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών με την έκδοση 22.942.736 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας 30 λεπτών του Ευρώ, κάθε μιας που θα εκδοθούν με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, κατ' αναλογία της συμμετοχής τους στο υφιστάμενο Μετοχικό Κεφάλαιο και σε σχέση μία νέα κοινή μετοχή για κάθε τέσσερις παλιές κοινές ή προνομιούχες μετοχές. Η τιμή έκδοσης των νέων μετοχών θα οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο (άρθρο 13 παρ.6 του ΚΝ2190/20) εντός χρονικού διαστήματος ενός έτους και η οποία μπορεί να είναι ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής κατά τον χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης. Σημειώνεται ότι λόγω και της κακής συγκυρίας των αγορών το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει μέχρι σήμερα ορίσει τιμή άσκησης για την αύξηση του κεφαλαίου. Τα κεφάλαια προορίζονται για την αύξηση των κεφαλαίων κίνησης της Εταιρίας και των θυγατρικών της, για την διενέργεια επενδύσεων και για την εξαγορά άλλων επιχειρήσεων. Ας σημειωθεί ότι στις 7-7-2008 είχε αποφασισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο κατ' αρχήν να υποστηριχθεί το επενδυτικό και αναπτυξιακό πρόγραμμα της Κάλλιγκαν Ελλάς και αποφασίσθηκε η καταβολή ποσού προκαταβολής από τα διαθέσιμα κεφάλαια κίνησης της εταιρίας.

Επίσης κατά την ίδια Γενική Συνέλευση εγκρίθηκε πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια της παραγράφου 5 του άρθρου 42ε, και προσώπων που παρέχουν στην εταιρία υπηρεσίες σε σταθερή βάση, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης (option) απόκτησης μετοχών. Κριτήριο για την συμμετοχή στο πρόγραμμα ανταμοιβής θα είναι η συμβολή στο έργο της εταιρίας και του ομίλου σε συνδυασμό με την θέση, το λειτουργικό επίπεδο ευθύνης και την συμβολή στην επίλυση των προβλημάτων που αντιμετωπίζει σήμερα η εταιρία. Το κίνητρο αυτό αναμένεται να ενθαρρύνει ιδιαίτερα τους εργαζομένους να επικεντρώσουν τις προσπάθειες τους σε ενέργειες που θα συμβάλλουν στην ανάπτυξη της εταιρίας. Στα πλαίσια αυτού του προγράμματος μπορεί να εκδοθούν μέχρι 3.500.000 μετοχές με τιμή διάθεσης τα 50 λεπτά.

Στις 24-7-2008 αποφασίστηκε επιτέλους η άρση του καθεστώτος επιτήρησης της μετοχής της εταιρίας μας. Η εταιρία μας είχε τεθεί σε επιτήρηση στις 23-9-1999 επειδή τα δημοσιευμένα από την εταιρία οικονομικά στοιχεία είχε κριθεί ότι δεν ήταν ικανοποιητικά. Η εταιρία επειδή θεωρεί ότι πληρούσε τα κριτήρια για να αρθεί το καθεστώς επιτήρησης ήδη από το πρώτο εξάμηνο του 2007 είχε υποβάλλει νόμιμα και έγκαιρα επανειλημμένα αιτήματα.

Στις 8-12-2008 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας ενέκρινε τη σύναψη συμβάσεων Παροχής Υπηρεσιών μεταξύ της εταιρίας και του κ. Προέδρου του Διοικητικού της Συμβουλίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου αυτής

Με τις από 16/12/2008 και 19/12/2008 αποφάσεις των Α' επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων των προνομιούχων και κοινών μετόχων όλες οι μετοχές της εταιρίας μετετραπήκαν σε κοινές. Η μετατροπή και η έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων κοινών μετοχών ολοκληρώθηκε εντός του Ιανουαρίου του 2009.

Προοπτικές για το 2009

Το 2009 προβλέπεται μια αρκετά δύσκολη χρονιά με την Οικονομική Κρίση να κορυφώνεται σε τοπικό και διεθνές επίπεδο. Η μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας αναμένεται να επηρεάσει τις εταιρίες του Ομίλου που δραστηριοποιούνται στην θέρμανση και τον κλιματισμό και ιδιαίτερα την Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία η οποία δραστηριοποιείται στην οικοδομική σκαλωσιά

Οι εταιρίες που δραστηριοποιούνται στην επεξεργασία του νερού δεν αναμένεται να έχουν σοβαρές επιπτώσεις από την παρούσα οικονομική κρίση δεδομένου ότι σημαντικό μέρος των πωλήσεών τους αφορά πωλήσεις προς το Δημόσιο ενώ απευθυνόμενες στον ιδιωτικό τομέα προσφέρουν επικερδείς λύσεις που αφορούν την επεξεργασία και διαχείριση/εκμετάλλευση των υδάτινων πόρων. Λύσεις που θα πρέπει κάθε οικονομικός οργανισμός/μονάδα να εφαρμόσει εφόσον προσβλέπει στην μείωση του κόστους λειτουργίας της και παράλληλα στην βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος.

Το Α τρίμηνο του 2009 αποφασίστηκε από την Α Επαναληπτική Γενική Συνέλευση της 27/2/2008 η σύναψη Ομολογιακού Μετατρέψιμου Δανείου έως του ποσού των € 14.000.0000 και ταυτόχρονα εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο να ορίσει τις λεπτομέρειες που αφορούν την υλοποίηση της απόφασής της. Σκοπός του ανωτέρω Ομολογιακού Δανείου είναι, εφόσον χρειασθεί, η αναχρηματοδότηση των ήδη υπαρχόντων δανείων του Ομίλου ώστε να επηρεαστούν θετικά τα αποτελέσματά του και η

χρηματοδότηση νέων εξαγορών για την συνέχιση της ανάπτυξης του με το υπόλοιπο του δανείου.

Δεδομένης της ήδη κατοχύρωσης των αποκλειστικών δικαιωμάτων στο τομέα επεξεργασίας νερού, εξετάζεται και εφόσον το επιτρέψουν οι οικονομικές συνθήκες θα προχωρήσει η ίδρυση νέων εταιρειών σε Βουλγαρία και Σκόπια.

Κυριότεροι κίνδυνοι

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

Συναλλαγματικός

Ο Όμιλος πραγματοποιεί το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του σε κράτη της ζώνης του €, με συνέπεια να περιορίζεται ο άμεσος συναλλαγματικός κίνδυνος.

Ο Όμιλος έχει επενδύσεις σε Οικονομικές μονάδες του εξωτερικού τα περιουσιακά στοιχεία των εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος αυτού του είδους (translation risk) υφίσταται λόγω της δραστηριότητας της Culligan Τσεχίας. Σημειώνεται ότι αντίθετα οι δραστηριότητες στη Σλοβακία δεν επιφέρουν πλέον αντίστοιχο κίνδυνο διότι από 1-1-2009 η Σλοβακία εντάχθηκε στην Ευρωζώνη.

Πιστωτικός

Ο Όμιλος μέσω των θυγατρικών του εκτίθεται σε πιστωτικούς κινδύνους που προέρχονται κυρίως από τον κλάδο θέρμανσης – κλιματισμού και λιγότερο από τον κλάδο επεξεργασίας νερού και οφείλονται στην είσπραξη υπολοίπων πελατών. Τούτο συμβαίνει διότι σημαντικοί πελάτες του τομέα επεξεργασίας νερού είναι Δημόσιοι φορείς (Δήμοι, Κοινότητες κλπ) ενώ στο τομέα «Θέρμανση – Κλιματισμός» ο μεγαλύτερος όγκος των πελατών προέρχονται από τον ιδιωτικό τομέα. Λόγω της μεγάλης διασποράς των ανοικτών υπολοίπων ιδιωτών πελατών που εμφανίζεται, η Διοίκηση θεωρεί ότι ο πιστωτικός κίνδυνος είναι μικρός και δεν αναμένεται να έχει ουσιαστικές επιπτώσεις. Βεβαίως αν η οικονομική κρίση οδηγήσει σε ανεξέλεγκτες καταστάσεις την Ελληνική οικονομία συνολικά τότε η διασπορά του πιστωτικού κινδύνου η οποία αφορά την Ελλάδα συνολικά δεν θα επαρκέσει για την αντιμετώπιση της κατάστασης.

Κίνδυνοι επιτοκίων και κίνδυνος ρευστότητας

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

Ο όμιλος για πρώτη φορά μετά από πολλά χρόνια παρουσιάζει θετική ταμειακή ροή στα αποτελέσματα του 2008 (Cash Flow = Κέρδη + Αποσβέσεις). Αυτό σημαίνει ότι ο κίνδυνος ρευστότητας που ήταν σημαντικός σε προηγούμενες χρήσεις απομακρύνεται.

Σήμερα η Ελληνική οικονομία ευρίσκεται σε περιβάλλον κρίσης που μπορεί να οδηγήσει σε απρόβλεπτες εξελίξεις με συνέπειες για όλη την οικονομία.

Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα

Πληροφορίες για περιβαλλοντικά θέματα όπως:

Η δραστηριότητα της εταιρίας μας και των θυγατρικών της δεν δημιουργεί σημαντικό όγκο αποβλήτων, ή καυσαερίων ή αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος. Πάντως η θυγατρική μας Βιοσώλ ΑΒΕ έχει μετατρέψει το βαφείο των προϊόντων της σε καύση φυσικού αερίου συμβάλλοντας έτσι στην προστασία του περιβάλλοντος.

Πληροφορίες για τα εργασιακά θέματα όπως:

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

Δραστηριότητες στον τομέα ανάπτυξης και ερευνών.

Η εταιρία μας στην κλειόμενη χρήση 2008 επικεντρώθηκε σε βελτίωση των ήδη παραγομένων προϊόντων της επιδιώκοντας την βελτίωση της εμπορευσιμότητας και αποδοτικότητας τους και δεν διέθεσε πόρους για ανάπτυξη νέων προϊόντων. Από τις θυγατρικές μας η Βιοσώλ ΑΒΕ ασχολήθηκε με την ανάπτυξη νέου προγράμματος επιλογής Κεντρικών Κλιματιστικών Μονάδων καθώς και με την σχεδίαση και δεύτερης εναλλακτικής σειράς ΚΚΜ.

Υποκαταστήματα

Η εταιρία μας λειτουργεί με τα παρακάτω υποκαταστήματα (1) Γραφείο στην Αθήνα όπου και η έδρα της εταιρίας στην οδό Λυκαβηττού 19 (2) εργοστάσιο στον Βόλο στην Α.ΒΙ.ΠΕ., Η θυγατρική Βιοσώλ ΑΒΕ χρησιμοποιεί το μέγιστο μέρος του εργοστασίου ως ενοικιαστής.

Σημαντικές επίδικες υποθέσεις

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

Προτεινόμενη διανομή των κερδών της χρήσεως

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

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

Αποφασίστηκε από την Α Επαναληπτική Γενική Συνέλευση της 27/2/2008 η σύναψη Ομολογιακού Μετατρέψιμου Δανείου έως του ποσού των € 14.000.0000 και ταυτόχρονα εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο να ορίσει τις λεπτομέρειες που αφορούν την υλοποίηση της απόφασής της.

Πέραν το ύψους από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν θετικά ή αρνητικά τα κοινά του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση και την συνέχιση την δραστηριότητας της εταιρείας και του ομίλου.

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Όπως αναφέρθηκε και νωρίτερα κατά την διάρκεια του 2008 έλαβαν χώρα οι εξαγορές των εταιριών Κάλιγκαν Ελλάς ΑΕ και Ακουατρόνικς ΑΕ έναντι 6.000.000 και 650.000 ευρώ αντίστοιχα. Ακολούθως οι μέτοχοι των εταιριών αυτών και σημαντικά στελέχη τους συμμετείχαν στις αυξήσεις κεφαλαίου της εταιρίας Βιοσώλ ΑΒΕ (νυν Unibios ΑΕ Συμμετοχών) και ανέλαβαν θέσεις ευθύνης στα πλαίσια της διοίκησης του ομίλου. Των συναλλαγών αυτών προηγήθηκαν αποφάσεις και εγκρίσεις από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Βιοσώλ που συνήλθαν στις 24-9-2007 και 21-3-2008. Επίσης καταβλήθηκε αμοιβή στην εταιρία FINCO Συμμετοχών για την υπηρεσίες που πρόσφερε κατά την διαδικασία που απαιτήθηκε για να οργανωθεί η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας μας και για την εξεύρεση επενδυτών στα πλαίσια και του ιδιωτικού συμφωνητικού που είχε υπογραφεί στις 28-1-2008 με ομάδα στρατηγικών επενδυτών. Η εταιρία FINCO ανήκει στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Η δαπάνη αυτή αφορά στην αύξηση κεφαλαίου της εταιρίας και εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση της 21-3-2008.

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

Δημοσιεύονται παρακάτω πίνακες που περιλαμβάνουν τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά το ΔΛΠ 24.

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

<u>Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις από/προς τις θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες</u>		
	ΟΜΙΛΟΥ	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
	31/12/2008	31/12/2008
Υποχρεώσεις προς (ως προκαταβολή από πελάτη,πλέον τόκοι και λοιπών εσόδων)- ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ (Συγγενής)	141.861,64	0,00
Απαιτήσεις- ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ (Συγγενής)		
Υποχρεώσεις προς- ΔΑΣΚΟ Α.Ε. (Συγγενής)	15.517,19	0,00
Απαιτήσεις από ΝΕΟVENT (Συγγενής)	6.438,30	0,00
Απαιτήσεις από ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε (Θυγατρική)	382,93	0,00
ΕΝΩΣΙΣ	1.103,21	
Απαίτηση από ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΑΒΒΕ (Θυγατρική)	92.792,75	47.600,00
Απαιτήσεις από ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ Α.Ε (Θυγατρική)	87.787,21	9.520,00
Απαιτήσεις από ΒΙΟΣΩΛ (Θυγατρική)	84.410,78	84.410,78

<u>Συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες</u>		
	ΟΜΙΛΟΥ	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
	1/1/-31/12/08	1/1/-31/12/08
Πωλήσεις Αγαθών προς –ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ(Συγγενής)	246.214,56	114.289,02
Αγορές Αγαθών από – ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ(Συγγενής)	1.010.689,63	471.975,81
Χρεωστικοί Τόκοι πληρωτέοι στην ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ(Συγγενής)	56.143,38	56.143,38
Χρεωστικοί Τόκοι πληρωτέοι στην ΒΙΟΣΩΛ	0,00	0,00
Καταβολές ενοικίων στη ΔΑΣΚΟ Α.Ε. (Συγγενής)	190.482,30	108.975,00
Πωλήσεις Αγαθών προς ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΑΒΒΕ(Θυγατρική)	717.922,86	187.250,00
Πωλήσεις Αγαθών προς ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΤΣΕΧΙΑΣ(Θυγατρική)	36.043,00	
Πωλήσεις Αγαθών προς ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΣΛΟΒΑΚΙΑΣ(Θυγατρική)	9.400,00	
Παροχή υπηρεσιών - ενοίκια από FINCO Συμμετοχών Α.Ε. (Εταιρία συμφερόντων βασικού μετόχου)	196.394,96	196.394,96
Γιακουμάτος Κοσμάς	2.400,00	2.400,00
Πωλήσεις Αγαθών προς ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ ΑΕ(Θυγατρική)	346.619,25	8.000,00
Παροχή υπηρεσιών και καταβολές ενοικίων από ΒΙΟΣΩΛ (Θυγατρική)	266.500,00	266.500,00

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ				
Με σχέση εξαρτημένης εργασίας	570.173,39	352.463,00	174.573,78	352.463,00
Εκτελεστικών μελών Δ.Σ.	220.800,00	47.000,00	166.000,00	47.000,00
Μη εκτελεστικών μελών Δ.Σ.	62.847,00	10.200,00	39.515,00	10.200,00
Αποζημιώσεις αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης διευθυντικών στελεχών	248.245,14	94.920,00	248.245,14	94.920,00
	1.102.065,53	504.583,00	628.333,92	504.583,00
Υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. και Διευθυντές και λοιπά συνδεδεμένα μέρη	699.247,60	643.000,00	699.247,60	643.000,00
Απαιτήσεις από μέλη Δ.Σ. και Διευθυντές	0,00	0,00	0	0

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

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

1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας αποτελείται από 91.770.944 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτών. Η τελευταία μετατροπή της σύνθεσης του μετοχικού κεφαλαίου αποφασίσθηκε από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων κατόχων κοινών και προνομιούχων μετοχών που συνήλθαν αντίστοιχα στις 19 και 16/12/2008 και αποφάσισαν την μετατροπή του συνόλου των 4.192.930 προνομιούχων μετοχών σε κοινές.

Τα άρθρα 5 έως 10 του καταστατικού της εταιρίας περιγράφουν λεπτομερώς την εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου και τα δικαιώματα των μετόχων σύμφωνα και με τον νόμο 2190/1920.

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας.

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

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

Οι σημαντικές άμεσες και έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 ως 11 του νόμου 3556/2007 ήσαν οι εξής:

Ο Αντώνιος Σβορώνος κατέχει 5,03% των δικαιωμάτων ψήφου της εκδότριας, η Ήφαιστος ΑΒΕΕΜ κατέχει 5,33% των δικαιωμάτων ψήφου της εκδότριας, η Βασιλική Τεολόγλου κατέχει 10,28% των δικαιωμάτων ψήφου της εκδότριας και ο Ορφέας Μαυρίκιος ποσοστό 7,77% των δικαιωμάτων ψήφου.

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

4. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

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

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

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

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρείας.

Η σύμβαση μεταξύ μετόχων που αφορούσε την συνεργασία με την εταιρία TRANE και συνεπαγόταν περιορισμούς στην διαδικασία μεταβίβασης μετοχών δεν ισχύει πλέον. Εξ όσων γνωρίζουμε δεν υπάρχουν άλλες συμφωνίες κατά την έννοια της περιπτώσεως (στ) της παραγράφου 7 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης του καταστατικού, εφόσον διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920.

Δεν υπάρχει διαφοροποίηση στους κανόνες για εκλογή μελών του ΔΣ από τα προβλεπόμενα στον ν. 2190/1920.

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Δεν έχουν εκχωρηθεί αρμοδιότητες αγοράς ιδίων μετοχών κατά το άρθρο 16 του ΚΝ 2190/1920. Έχει όμως εκχωρηθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο το δικαίωμα να αυξάνει με απόφαση του χωρίς τροποποίηση του καταστατικού μέχρι του ποσού των 16.687.588,80 ευρώ συνολικά για μια 5ετία (αριθμός πρωτοκόλλου Κ2-14683/18-10-2007)

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

Δεν υφίσταται τέτοια συμφωνία.

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

Δεν υφίστανται συμφωνίες της Εταιρείας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης. Η εταιρία δεν έχει συνάψει συμφωνίες με το προσωπικό της ή τα μέλη της διοίκησης που να προβλέπουν αποζημιώσεις άλλες από τις προβλεπόμενες από τους εργατικούς νόμους.

Διευκρινίζεται ότι οι εγκεκριμένες από την Γενική Συνέλευση της εταιρίας τριετούς διάρκειας συμβάσεις με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν τερματίζονται σε περίπτωση δημόσιας πρότασης και δεν προβλέπουν καταβολή οιασδήποτε αποζημίωσης περαιτέρω των προβλεπόμενων στην κείμενη νομοθεσία.

Για περισσότερες πληροφορίες οι επενδυτές μπορούν να απευθύνονται στη διεύθυνση διαδικτύου www.unibios.gr, όπου είναι αναρτημένες οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008, καθώς και η Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

Σας υποβάλουμε σήμερα την έκθεση μας επί της διαχείρισης του Ομίλου και της Εταιρείας για το οικονομικό έτος 2008 μαζί με τις προβλεπόμενες από τον νόμο οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση του ορκωτού ελεγκτή.

Στην συνέχεια παρακαλούμε για την απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2008 καθώς πιστεύουμε ότι τα μέλη κατέβαλαν κάθε δυνατή προσπάθεια για την επίτευξη του καλύτερου αποτελέσματος

ΑΘΗΝΑ, 30/03/2009
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ακριβές Αντίγραφο

• **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**
Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας
« UNIBIOS ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «UNIBIOS ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ.», που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2008, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις Ταμειακές τους Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων.

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 107 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

ΑΘΗΝΑ, 30/03/ 2009.
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081
ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ
Φ. Νέγρη 3 – 11257 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 125

• **ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2008 (1/1/08 - 31/12/2008).**

(Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας και του Ομίλου εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30 Μαρτίου 2009 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδύκτιο, μαζί με την Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητού Συμβουλίου, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.unibios.gr. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία, αλλά δεν παρέχουν ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΤΣΑΒΕΛΛΑΣ

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	ΣΗΜ.	Όμιλος		Εταιρία	
		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια	4	8.428.316,79	8.042.039,04	1.380,60	8.042.039,04
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	1.194.900,00	1.194.900,00	4.931.826,91	1.194.900,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	7.938.574,12	236.740,95	0	236.740,95
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	60.266,99	0	0	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	7	0,00	1.472.444,16	14.690.394,39	1.472.580,00
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	7	356.461,01	573.673,51	586.940,57	586.940,57
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	43.618,88	15.102,01	0	15.102,01
		18.022.137,79	11.534.899,67	20.210.542,47	11.548.302,57
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	9	5.254.942,89	2.641.062,06	0	2.641.062,06
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	9.130.025,57	3.494.941,14	220.068,78	3.494.941,14
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	10	0,00	768,28	0	768,28
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	766.204,20	117.355,13	11.548,99	117.355,13
		15.151.172,66	6.254.126,61	231.617,77	6.254.126,61
Σύνολο Ενεργητικού		33.173.310,45	17.789.026,26	20.442.160,24	17.802.429,18
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					
Μετοχικό κεφάλαιο	13	27.531.283,20	16.687.588,80	27.531.283,20	16.687.588,80
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	13	1.386.881,64	1.645.380,72	1.386.881,64	1.645.380,72
Αποθεματικά	14	2.207.382,36	2.411.151,98	2.420.854,46	2.404.152,32
Ζημίες εις νέον		-11.480.290,13	-11.020.649,30	-11.820.150,16	-11.000.246,73
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων εταιρείας (α)		19.645.257,07	9.723.472,19	19.518.869,14	9.736.875,11
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)		280.959,07	0		0
Σύνολο Καθαρής (γ)= (α)+(β)		19.926.216,14	9.723.472,19	19.518.869,14	9.736.875,11
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	18	461.480,00	0	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις					
Επιχορηγήσεις πάγιου ενεργητικού		0,00			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	12.092,62	0	0	0
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	16	345.030,92	276.255,20	4.000,00	276.255,20
Επιχορηγήσεις πάγιου ενεργητικού	15	100.290,68	73.046,70		73.046,70
		918.894,22	349.301,90	4.000,00	349.301,90
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19	6.580.691,56	4.176.130,91	866.273,46	4.176.130,91
Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	20	768.718,65	140.998,41	53.017,64	140.998,41
Δάνεια	18	4.978.789,88	3.399.122,85	0	3.399.122,85
		12.328.200,09	7.716.252,17	919.291,10	7.716.252,17
Σύνολο Καθαρής θέσης και Υποχρεώσεων		33.173.310,45	17.789.026,26	20.442.160,24	17.802.429,18

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	ΣΗΜ.	Ομίλου	
		<u>1/01/08- 31/12/2008</u>	<u>1/1/07- 31/12/2007</u>
Πωλήσεις	23.1	20.366.525,31	9.859.236,50
Κόστος πωληθέντων	23.2	-13.787.642,80	-8.289.663,25
Μικτό κέρδος		6.578.882,51	1.569.573,25
Άλλα έσοδα	23.3	350.517,71	117.586,41
Έξοδα πωλήσεων	23.2	-2.772.945,41	-1.341.368,30
Έξοδα διοίκησης	23.2	-3.430.080,06	-1.071.275,61
Άλλα έξοδα	23.3	-154.876,72	-71.522,83
Κέρδη (Ζημίες) εκμετάλλευσης		571.498,03	-797.007,08
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	23.4	-637.732,71	-487.815,47
Κέρδη/(Ζημίες) από συγγενείς	23.4	-16.375,93	-22.419,41
Καθαρά κέρδη (ζημίες) προ φόρων		-82.610,61	-1.307.241,96
Φόρος εισοδήματος	20	-399.256,31	-171.819,13
Καθαρά κέρδη (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους		-481.866,92	-1.479.061,09
Καθαρά κέρδη (ζημίες) κατανέμονται			
Μετόχους της εταιρείας		-459.640,83	-1.479.061,09
Μετόχους μειοψηφίας		-22.226,09	
Σύνολο		-481.866,92	-1.479.061,09
Καθαρά κέρδη (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους ανά μετοχή- Βασικά (σε Ευρώ)	22	-0,0060	-0,029
περιόδου μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €)		-0,0060	-0,029

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	ΣΗΜ.	1/01/08-31/12/2008			1/1/07-31/12/2007		
		Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπτόμενες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπτόμενες δραστηριότητες	Σύνολο
Πωλήσεις	24	182000	6.247.652,52	6.429.652,52	0,00	9.859.236,50	9.859.236,50
Κόστος πωληθέντων	25		-5.297.427,14	-5.297.427,14	0,00	-8.289.663,25	-8.289.663,25
Μικτό κέρδος		182000	950.225,38	1.132.225,38	0,00	1.569.573,25	1.569.573,25
Άλλα έσοδα	25	141.901,47	55.708,29	197.609,76	45.000,00	72.586,41	117.586,41
Έξοδα πωλήσεων	25	0,00	-728.610,56	-728.610,56	0,00	-1.341.368,30	-1.341.368,30
Έξοδα διοίκησης	25	-803.732,03	-336.025,33	-1.139.757,36	-203.048,00	-868.227,61	-1.071.275,61
Άλλα έξοδα	25	-11.604,80	-20.476,31	-32.081,11	0,00	-71.522,83	-71.522,83
Κέρδη εκμετάλλευσης		-491.435,36	-79.178,53	-570.613,89	-158.048,00	-638.959,08	-797.007,08
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	25	75.408,51	-235.808,50	-160.399,99	0,00	-487.815,47	-487.815,47
Καθαρά κέρδη προ φόρων		-416.026,85	-314.987,03	-731.013,88	-158.048,00	-1.126.774,55	-1.284.822,55
Φόρος εισοδήματος		89.850,95	-178.740,50	-88.889,55	-39.512,00	-132.307,13	-171.819,13
Καθαρά κέρδη περιόδου		-326.175,90	-493.727,53	-819.903,43	-197.560,00	-1.259.081,68	-1.456.641,68
Καθαρά κέρδη (ζημίες) κατανέμονται							
Μετόχους της εταιρείας		-326.175,90	-493.727,53	-819.903,43	-197.560,00	-1.259.081,68	-1.456.641,68
Μετόχους μειοψηφίας		0	0	0	0	0	0
Σύνολο		-326.175,90	-493.727,53	-819.903,43	-197.560,00	-1.259.081,68	-1.456.641,68
Καθαρά κέρδη (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους ανά μετοχή-Βασικά (σε Ευρώ)	22	-0,0027	-0,0063	0,0011	-0,0038	-0,024	-0,028
Προσαρμοσμένα καθαρά κέρδη (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €)		-0,0016	-0,0063	0,0011	-0,0038	-0,024	-0,028

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΟΜΙΛΟΥ	
	1/1/08-31/12/2008	1/1/07-31/12/2007
Λειτουργικές δραστηριότητες		
(Ζημίες)/Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-82.610,61	-1.307.241,95
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:		
Δικαιώματα προαιρέσεως αγοράς μετοχών	19.000,54	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	651.038,17	481.369,26
(Κέρδη)/Ζημιά από συγγενείς	16.375,93	22.419,41
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-18.829,08	6.446,21
Αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων επενδύσεων	-18.990,48	-6.088,00
Κέρδη από πώληση παγίων	-3.599,99	-336,13
Συν/κές Διαφορές	6.427,36	0,00
Έξοδα απομείωσης	13.101,02	
Αναστροφή απομείωσης πελατών	-35.162,31	
Διαγραφή παγίου	4.863,13	17.310,72
Αποσβέσεις ενσωμάτων και ασωμάτων ακινητοποιήσεων	602492,82	392.049,11
	1.154.106,50	-394.071,37
Πλέον/μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Εισπραχθείσες/(Πληρωθείσες) μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	-1.839,74	-2.278,05
(Αύξηση)/ Μείωση αποθεμάτων	-840.733,62	40.947,39
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	-404.188,61	-425.177,34
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων απαιτήσεων από θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες	0,00	
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	-413.295,78	595.859,67
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων απαιτήσεων προς συγγενείς εταιρείες	0,00	-77.575,10
Αύξηση/(Μείωση) πρόβλεψης παροχών προσωπικού	-35.362,36	-12.352,52
Τόκοι πληρωθέντες	-812.509,55	-449.839,30
Φόροι εισοδήματος (προηγ. χρήσεων, διαφορές φορολ/κου ελέγχου)	-252.996,57	
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-1.606.819,73	-724.486,62
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	-350.500,00	
Αγορές ενσωμάτων παγίων	-400.596,98	-283.855,15
Πωλήσεις ενσωμάτων παγίων	82831,2	336,13
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	665,7
Πωλήσεις μετοχών	528,62	
Πληρωμές για αγορά θυγατρικών	-7.287.058,59	
Τόκοι εισπραχθέντες	18.776,12	219,24
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-7.936.019,63	-282.634,08
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καταθέσεις από κύριους μετόχους	0,00	643.000,00
Αποπληρωμές βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (δανείων) προς βασικούς μετόχους	56.247,32	0,00
Εισπράξεις από Αύξηση Κεφαλαίου	10.843.694,40	0,00
Πληρωθέντα έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	-375.625,45	-284.999,43
Εισπράξεις από εκδοθέντα /αναληφθέντα δάνεια	757.799,64	602.319,38
Εξοφλήσεις δανείων	-498.742,50	
Μερίσματα πληρωθέντα	-585.074,07	
Άμεσα έξοδα απόκτησης μετοχών ανωνύμου εταιρείας	0,00	-12.000,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	-6.610,92	
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	10.191.688,42	948.319,95
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	648.849,06	-58.800,75
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	117.355,14	176.155,89
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης της περιόδου	766.204,20	117.355,14

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07
Λειτουργικές δραστηριότητες		
(Ζημίες)/Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(416.026,85)	(158.048,00)
(Ζημίες)/Κέρδη προ φόρων (διακοπείσες δραστηριότητες)	(314.987,03)	(1.126.774,55)
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:		
Δικαιώματα προεραίσσεως μετοχών	16.996,54	0,00
Υπεραξία		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	235.929,50	481.369,26
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(75.529,51)	6.446,21
Αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων επενδύσεων	(3.044,00)	(6.088,00)
Κέρδη από εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα	0,00	
Κέρδη από πώληση παγίου		(336,13)
Δαγραφή παγίου		17.310,72
Αποσβέσεις ενσωμάτων και ασωμάτων ακινητοποιήσεων	258.585,64	392.049,11
	432.938,17	890.751,17
Πλέον/μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	(223.989,98)	0,00
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	54.368,17	
Τόκοι πληρωθέντες	0,00	0,00
Αύξηση/(Μείωση) πρόβλεψης παροχών προσωπικού	4.000,00	
Λειτουργικές ροές από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(581.648,66)	(158.048,00)
Εισπραχθείσες/(Πληρωθείσες) μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	0,00	(2.278,05)
(Αύξηση)/ Μείωση αποθεμάτων	(528.653,94)	40.947,39
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	(28.254,11)	(425.177,34)
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(192.567,67)	595.859,67
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων και απαιτήσεων προς και από συγγενείς εταιρείες	0,00	(77.575,10)
Αύξηση/(Μείωση) πρόβλεψης παροχών προσωπικού	(48.897,00)	(12.352,52)
Μείον:		
Τόκοι πληρωθέντες	364.474,84	449.839,30
Φόροι εισοδήματος (προηγ. χρήσεων, διαφορές φορολ/κου ελέγχου.)	0,00	0,00
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	(1.044.896,42)	(566.438,63)
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.626.545,08)	(724.486,63)
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Παρωμές για αγορά θυγατρικών		
Έναντι αύξησης Κεφαλαίου θυγατρικής		
Πωλήσεις μετοχών	528,62	
Εισροές από μερίσματα	64.925,93	665,70
Τόκοι εισπραχθέντες	10.548,84	219,24
Επενδυτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	76.003,39	884,94
Αγορές άλλων περιουσιακών στοιχείων		
Αγορές ενσωμάτων παγίων	(50.234,56)	(283.855,15)
Πωλήσεις ενσωμάτων παγίων		336,13
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00
Επενδυτικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες	(50.234,56)	(283.519,02)
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	25.768,83	(282.634,08)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αποπληρωμές βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (δανείων) προς βασικούς μετόχους	56.247,60	0,00
Καταθέσεις από κύριους μετόχους		643.000,00
Εισπράξεις από Αύξηση Κεφαλαίου	10.843.694,40	0,00
Πληρωθέντα έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	(375.625,45)	(284.999,43)
Παρωμές για αγορά θυγατρικών	(6.870.000,00)	(12.000,00)
Έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(1.565.000,00)	
Εισφορά ταμειακών διαθεσίμων κατά την εισφορά κλάδου	(339.697,18)	
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.749.619,37	346.000,57
Εισπράξεις από εκδοθέντα /αναληφθέντα δάνεια	0,00	602.319,38
Εξοφλήσεις δανείων	(254.649,26)	0,00
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες	(254.649,26)	602.319,38
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.494.970,11	948.319,95
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(105.806,14)	(58.800,76)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	117.355,13	176.155,89
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης της περιόδου	11.548,99	117.355,13

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΟΜΙΛΟΥ											
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το όρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά ελογής αξίας από ακίνητα	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Λοιπά αποθεματικά	Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σε μετόχους	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/01/2007	16.687.588,80	1.882.350,29	99.185,00		1.977.369,83	327.537,85	0	-9.543.605,05	0	0	11.143.473,67
Έξοδα επικείμενης αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου	0	-236.969,57							-236.969,57	0	-236.969,57
Κέρδη από αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρημ/κών περιουσιακών στοιχείων					59,64				59,64		59,64
Κέρδος(Ζημία) από την απ' ευθείας μεταβολή των Ιδίων κεφαλαίων συγγενούς εταιρείας					295.969,54				295.969,54	0	295.969,54
Ζημία περιόδου								-1.479.061,08	-147.906,108		-1.479.061,08
Υπόλοιπο την 31/12/2007	16.687.588,80	1.645.380,72	99.185,00	0,00	2.273.399,01	327.537,85	0,00	-11.022.666,13	-1.420.001,47	0,00	9.723.472,20
Υπόλοιπο την 1/01/2008	16.687.588,80	1.645.380,72	99.185,00	0,00	1.984.429,13	327.537,85	0	-11.020.649,31	9.723.472,19	0	9.723.472,19
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	10.843.694,40								10.843.694,40		10.843.694,40
Έξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου μειωμένα κατά το ποσό του αναλογούντος Φόρου Εισοδήματος		-258.499,08							-258.499,08		-258.499,08
Πληρωμή μερίσματος									0,00		0,00
Ανατροφή φόρου στα αναπροσαρμοσμένα πάγια λόγω αλλαγής φορολογικής βάσης				0,00					0,00		0,00
Μεταφορά στα αποτελέσματα λόγω πώλησης χρηματοοικονομικών στοιχείων					-294,40				-294,40		-294,40
Δικαιώματα μειοψηφία που προέκυψαν κατά την ημερομηνία της ολικής ενοποίησης των εξαγορασθέντων θυγατρικών									0,00	303.185,16	303.185,16
Κέρδος(Ζημία) από την απ' ευθείας μεταβολή των Ιδίων κεφαλαίων συγγενούς εταιρείας (αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων)						-200.836,90			-200.836,90		-200.836,90
Συν/κες διαφορές μετατροπής θυγατρικών εξωτερικού				-21.638,84					-21.638,84		-21.638,84
Πρόβλεψη για δικαιώματα προαίρεσης μετοχών (ΔΠΧΠ 2)							19.000,54		19.000,54		19.000,54
Ζημία περιόδου								-459.640,83	-459.640,83	-22.226,09	-481.866,92
Υπόλοιπο την 31/12/2008	27.531.283,20	1.386.881,64	99.185,00	0,00	-21.638,84	1.984.134,73	126.700,95	19.000,54	-11.480.290,14	19.645.257,08	19.926.216,15

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το όρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Λοιπά αποθεματικά	Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/01/2007	16.687.588,80	1.882.350,29	99.185,00	1.977.369,83	327.537,85	0	-9.543.605,05	11.430.426,72
Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου								0,00
Έξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου μειωμένα κατά το ποσό του αναλογούντος Φόρου Εισοδήματος		-236.969,57						-236.969,57
Κέρδη από αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρημ/κών περιουσιακών στοιχείων				59,64				59,64
Ζημία περιόδου							-1.456.641,68	-1.456.641,68
Υπόλοιπο την 31/12/07	16.687.588,80	1.645.380,72	99.185,00	1.977.429,47	327.537,85	0,00	-11.000.246,73	9.736.875,11
Υπόλοιπο την 1/01/2008	16.687.588,80	1.645.380,72	99.185,00	1.977.429,47	327.537,85	0	-11.000.246,73	9.736.875,11
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	10.843.694,40							10.843.694,40
Έξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου μειωμένα κατά το ποσό του αναλογούντος Φόρου Εισοδήματος		-258.499,08						-258.499,08
Ζημία από πώληση χρημ/κών περιουσιακών στοιχείων				-294,39				-294,39
Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων								0,00
Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων								0,00
Πρόβλεψη για δικαιώματα προαίρεσης μετοχών (ΔΠΧΠ 2)						16996,54		16.996,54
Ζημία περιόδου							-819.903,43	-819.903,43
Υπόλοιπο την 31/12/08	27.531.283,20	1.386.881,64	99.185,00	1.977.135,08	327.537,85	16.996,54	-11.820.150,16	19.518.869,14

• **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία UNIBIOS (όπως μετονομάστηκε η ΒΙΟΣΩΛ Α.Β.Ε., σύμφωνα με τις από 30/6/08 αποφάσεις των Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της) έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας, είναι εγκατεστημένη στο Δήμο Αθηναίων και τα γραφεία της βρίσκονται στο Κολωνάκι οδός Λυκαβηττού 19. Το site της εταιρείας είναι www.unibios.gr και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο (κλάδος “Χονδρικό Εμπόριο”). Η δραστηριότητα της μεταβλήθηκε, από εταιρεία κατασκευής και εμπορίας προϊόντων και παροχής υπηρεσιών που απευθύνεται στους κλάδους οικοδομής και των κατασκευών, σε εταιρεία συμμετοχών.

Με τις από 11/7/08 αποφάσεις των Α΄ Επαναληπτικών Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων της Unibios αποφασίστηκε η απόσχιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΔ 1297/72, του κλάδου «Εμπορικού – Βιομηχανικού – Παροχής Υπηρεσιών για συντήρηση και εγκατάσταση προϊόντων Θέρμανσης και Κλιματισμού» της Εταιρίας ΒΙΟΣΩΛ Α.Β.Ε. (νυν Unibios) και την εισφορά αυτού για σύσταση νέας ανώνυμης εταιρίας. Η επωνυμία αυτής ορίστηκε ως «ΒΙΟΣΩΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με διακριτικό τίτλο ΒΙΟΣΩΛ, και εγκρίθηκε με την υπ.αριθ. 7270 /6.8.08 του Νομάρχη ανατολικής Αττικής.

Στην σημείωση 7β «Διακοπτόμενες Δραστηριότητες» παρατίθεται λεπτομερής αναφορά των κονδυλίων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία εισφέρθηκαν στην νέα εταιρία.

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

Η έδρα της εταιρείας ΒΙΟΣΩΛ ορίστηκε η θέση Πετρέζα Σπάτων του νομού Αττικής. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στους τομείς παραγωγής και διάθεσης προϊόντων θέρμανσης (καλοριφέρ), κλιματισμού (κεντρικές κλιματιστικές μονάδες κλπ) και λοιπών ειδών θέρμανσης, κλιματισμού κ.λ.π.

Οι παραγωγικές εγκαταστάσεις και οι κεντρικές αποθήκες της εταιρείας ευρίσκονται στη ΒΙΠΕ Βόλου, ενώ τα κεντρικά γραφεία ευρίσκονται στην προαναφερόμενη διεύθυνση. Πέραν των προαναφερομένων εγκαταστάσεων, η εταιρεία διατηρεί αποθηκευτικούς χώρους στα Σπάτα θέση Πετρέζα του Δήμου Σπάτων της Αττικής και υποκατάστημα στη Θεσσαλονίκη επί της οδού 28¹⁵ Οκτωβρίου στο Καλοχώρι.

Μία από τις θυγατρικές της, η εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε., αποκτήθηκε στις 3/08/2006 και μέχρι της 28/2/2008 ήταν συγγενής. Στις 28/2/2007 η UNIBIOS εξαγόρασε επιπλέον μετοχές της και αυτή κατέστη θυγατρική. Η εν λόγω εταιρεία δραστηριοποιείται στην τοποθέτηση και ενοικίαση ικριωμάτων, την εμπορία υλικών ικριωμάτων, μηχανοκίνητων πλατόφορμων και εξόδρων για εκδηλώσεις.

Η θυγατρική της εταιρεία ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε, η οποία αποκτήθηκε στις 28/01/2008, δραστηριοποιείται στην ανάληψη μελετών και εκτέλεση εγκαταστάσεων πάσης φύσεως, σχετικών με την επεξεργασία, τον καθαρισμό, το φιλτράρισμα, τον απιονισμό εν γένει τον εξευγενισμό του ύδατος, τη βιομηχανική και βιοτεχνική παραγωγή πάσης φύσεως μηχανημάτων και συσκευών επεξεργασίας ως και εξαρτημάτων αυτών, σχετικών με τον ανωτέρω εξευγενισμό του ύδατος. Την άσκηση εμπορίας και την καθ’ οποιονδήποτε τρόπον εκμετάλλευση των προϊόντων παραγωγής της εταιρείας και οποιονδήποτε συναφών ειδών, την ενέργεια εισαγωγών από το εξωτερικό και εξαγωγών εις το εξωτερικό αυτών των ειδών και η αντιπροσώπευση ημεδαπών και αλλοδαπών οίκων για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.

Η μητρική εταιρία Unibios με την από 7/7/2008 απόφαση του διοικητικού της συμβουλίου αποδέχθηκε την πρόταση του Δ.Σ. της θυγατρικής εταιρίας Κάλλιγκαν Ελλάς που αφορά στη Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου αυτής κατά 3.500.000,00€. Σύμφωνα πάντα με την πρόταση του Δ.Σ. της Κάλλιγκαν τα αντληθέντα κεφάλαια από την ανωτέρω αύξηση θα διατεθούν ως εξής:

A. Την εξαγορά εταιρειών στο εξωτερικό κατά 1.565.000,00€ και

B. την ανάπτυξη επενδυτικού προγράμματος της εταιρίας που περιλαμβάνει την κατασκευή ακινήτου ύψους 1.900.000,00€

Με την ίδια απόφαση του Δ.Σ. η Unibios προχώρησε στην εκταμίευση έναντι αυξήσεως κεφαλαίου του ποσού 1.565.000,00€, το οποίο διατεθεί ως εξής:

Η εταιρεία Κάλλιγκαν Ελλάς εξαγόρασε την 11/07/2008 το 100% των μετοχών της εταιρίας “Water Investments S.A.” η οποία εδρεύει στο Λουξεμβούργο, έναντι τιμήματος 950.000€ και ποσό ύψους 615.000,00€ κατεβλήθηκε στην Water Investments S.A.” για μελλοντική Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της.

Η εταιρία “Water Investments S.A” πρόβη στην ίδρυση θυγατρικών της εταιριών την 21/8/08 και 28/8/08 στην Σλοβακία και την Τσεχία αντιστοίχως, στις οποίες συμμετέχει κατά ποσοστό 100% και μέσω αυτών ελέγχει τις δραστηριότητες της Culligan στον τομέα της επεξεργασίας και διαχείρισης νερού, στις χώρες αυτές.

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Οι ανωτέρω αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων θα επικυρωθούν με αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των εταιριών.

Στα πλαίσια της συμφωνίας εξαγοράς της η Κάλλιγκαν Ελλάς απέκτησε επίσης τα αποκλειστικά δικαιώματα που κατέχει η “ Water Investments S.A.” για την ίδρυση και λειτουργία δύο εταιριών Culligan στη Βουλγαρία και τα Σκόπια. Οι εταιρίες αυτές θα διαθέτουν προϊόντα επεξεργασίας ύδατος Culligan και θα χρησιμοποιούν το όνομα Culligan σαν μέρος της εταιρικής τους επωνυμίας. Το μετοχικό κεφάλαιο των εταιριών αυτών θα καθοριστεί σύντομα στα πλαίσια των διαδικασιών ίδρυσής τους. Η συμφωνία αυτή ετέθη υπόψη και ενεκρίθη από τη Διεθνή Culligan

Η θυγατρική εταιρεία ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ Ανώνυμος Εμπορική και Τεχνική Εταιρεία Ειδών Επεξεργασίας Ύδατος, η οποία αποκτήθηκε στις 24/06/2008, δραστηριοποιείται κυρίως στην εμπορία ή μίσθωση, βιοτεχνική συναρμολόγηση και παραγωγή και εγκατάσταση μηχανημάτων και συσκευών επεξεργασίας ύδατος και των παρελκόμενων και συναφών με αυτά εξαρτημάτων, αυτοματισμών, αναλωσίμων υλικών, ανταλλακτικών και λοιπών ομοειδών πραγμάτων, καθώς και στην παροχή υπηρεσιών συντήρησης μετά την πώληση καθώς και γενικά κάθε συναφή προς τα παραπάνω δραστηριότητα.

Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 30/3/09.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της **31/12/2008** αφορούν την χρήση 2008. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ Ι “Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων” και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2008, μετά την υιοθέτησή τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2007 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2007.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί στα πλαίσια του ιστορικού κόστους με εξαίρεση : κάποια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποτιμήθηκαν στο αναπόσβεστο κόστος τους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, Επίσης έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της εταιρείας και των ενοποιούμενων εταιριών (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 χρήσης 2007.

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

Τα νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις στα υφιστάμενα πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν ισχύουν ακόμα έχουν ως ακολούθως:

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες, τα οποία έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσεως ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την χρήση 2008

α) ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» και ΔΠΧΠ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» – Επαναταξινόμηση χρηματο-πιστωτικών μέσων (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1004/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 15ης Οκτωβρίου 2008 L275- 16.10.2008)
Εφαρμόζεται από την 1η Ιουλίου 2008.

Η τροποποίηση επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να επαναταξινομήσει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (με εξαίρεση όσα ταξινομήθηκαν από την επιχείρηση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική τους καταχώριση) σε διαφορετική κατηγορία από την «εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων» σε συγκεκριμένες περιπτώσεις. Η τροποποίηση, επίσης, επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να μεταφέρει από την κατηγορία «Διαθέσιμα προς πώληση» στην κατηγορία «Δάνεια και Απαιτήσεις» ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που θα μπορούσε να πληρεί τον ορισμό «Δάνεια και Απαιτήσεις» (εάν δεν είχε ταξινομηθεί ως διαθέσιμο προς πώληση), εφόσον η οικονομική οντότητα έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει το εν λόγω χρηματοοικονομικό στοιχείο στο εγγύς μέλλον. Η παραπάνω τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου .

β) ΕΔΔΠΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 611/2007 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 1ης Ιουνίου 2007, L 141-2.6.2007)

Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Μαρτίου 2007.

Η διερμηνεία αποσαφηνίζει το λογιστικό χειρισμό στις περιπτώσεις που οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διευκρινίζει εάν ορισμένες συναλλαγές πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

γ) ΕΔΔΠΧΠ 14 – Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1263/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 16ης Δεκεμβρίου 2008, L338-17.12.2008)

Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2008.

Η διερμηνεία αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και σε άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους. Η διερμηνεία αποσαφηνίζει: **i)** Πότε οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, **ii)** Πώς η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρέαζε τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και **iii)** Πότε η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργούσε υποχρέωση. Επειδή η Εταιρεία δεν έχει τέτοια προγράμματα παροχών για τους εργαζόμενους, η διερμηνεία δεν θα έχει καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου .

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31 Δεκεμβρίου 2008

α) ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο 2007) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009.

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1274/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 17ης Δεκεμβρίου 2008, L339- 18.12.2008)

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πιο σημαντικές αλλαγές είναι: **i)** Η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, **ii)** Η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων, τα οποία καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά εισοδήματα», και **iii)** Επαναδιατυπώσεις στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών αρχών και μεθόδων πρέπει να παρουσιάζονται από την αρχή της ενωρίτερης συγκριτικής περιόδου. Ο Κανονισμός συνοδεύεται από ένα προσάρτημα ανάλογων τροποποιήσεων περιορισμένης έκτασης σε αρκετά ΔΛΠ, ΔΠΧΠ, ΕΔΔΠΧΠ και ΜΕΔ που ισχύουν και αυτές για περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1.1.2009.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος θα εφαρμόσει τις παραπάνω τροποποιήσεις και θα κάνει τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2009.

β) ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού» (αναθεωρημένο το 2007)

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1260/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 10ης Δεκεμβρίου 2008, L338- 17.12.2008)

Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής καταχώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Επίσης έγιναν ορισμένες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 1, ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 7, ΔΛΠ 11, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 38 και ΕΔΔΠΧΠ 1 που ισχύουν από την ή μετά την 1.1.2009. Επί του παρόντος στην εταιρία μας και ο όμιλος δεν υπάρχουν τέτοια κόστη, στο μέλλον εφόσον προκύψουν τέτοια κόστη, θα εφαρμοσθεί το εν λόγω πρότυπο.

γ) ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοπιστωτικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 53/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 21ης Ιανουαρίου 2009, L 17- 22.1.2009)

Εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009.

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο και υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την ρευστοποίηση, να καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών αναφορικά με τα μέσα αυτά που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Επίσης έγιναν μερικές τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 7, ΔΛΠ 39 και ΕΔΔΠΧΠ 2 που ισχύουν για περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1.1.2009.

Επειδή η Εταιρεία και ο όμιλος δεν κατέχει τέτοια μέσα, οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

δ) ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη υιοθέτηση των ΔΠΧΠ» και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 69/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης

Ιανουαρίου 2009, L 21- 24.1.2009). Εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009.

Η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 1 επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ να χρησιμοποιούν ως τεκμαιρόμενο κόστος είτε την εύλογη αξία είτε την λογιστική αξία με βάση τις προηγούμενες λογιστικές πρακτικές για την αποτίμηση του αρχικού κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, σε από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες και σε συγγενείς επιχειρήσεις. Επίσης, η τροποποίηση καταργεί τον ορισμό της μεθόδου κόστους από το ΔΛΠ 27 και το αντικαθιστά με την απαίτηση τα μερίσματα να παρουσιάζονται ως εισόδημα στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Επίσης έγιναν περιορισμένες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 21 και ΔΛΠ 36 που εφαρμόζονται και αυτές για περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1.1.2009.

Επειδή η μητρική εταιρεία και όλες οι θυγατρικές της έχουν ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΠ, η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση.

ε) ΔΠΧΠ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1261/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 16ης Δεκεμβρίου

2008, L338- 17.12.2008). Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό των «προϋποθέσεων της κατοχύρωσης», με την εισαγωγή του όρου «προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης» για όρους που δεν αποτελούν όρους υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης, διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις είτε προέρχονται από την ίδια την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν αναμένει ότι αυτή η τροποποίηση θα έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

στ) ΔΠΧΠ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1358/2007 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 21ης

Νοεμβρίου 2007, L304- 22.11.2007). Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η εταιρεία (ή και ο Όμιλος) θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

ζ) ΕΔΔΠΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1262/2008 ΤΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 16ης Δεκεμβρίου 2008, L338- 17.12.2008). Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2008. Η διερμηνεία αποσαφηνίζει τον χειρισμό που πρέπει να υιοθετήσουν οι εταιρείες που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας, όπως «πόντους» ή «ταξιδιωτικά μίλια», σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία και τον Όμιλο.

η) Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΔΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 70/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης

Ιανουαρίου 2009, L 21- 24.1.2009)

Μέρος Ι

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΠ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2008. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009.

1) ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι κάποια από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που έχουν καταταχθεί ως προοριζόμενο για εμπορική εκμετάλλευση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» αποτελούν παραδείγματα κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αντίστοιχα. Η Εταιρεία και ο Όμιλος θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο αναμένει ότι δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις.

2) ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» (και επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση ταμειακών ροών») Η τροποποίηση αυτή απαιτεί στις οικονομικές οντότητες με συνήθεις δραστηριότητες στις οποίες περιλαμβάνονται η εκμίσθωση και εν συνεχεία πώληση περιουσιακών στοιχείων να παρουσιάζουν το προϊόν της πώλησης των στοιχείων αυτών στα έσοδα και να μεταφέρουν την αναπόσβεστη αξία του στοιχείου στα αποθέματα όταν το στοιχείο του ενεργητικού θεωρείται διαθέσιμο προς πώληση. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 δηλώνει ότι οι ταμειακές ροές που προκύπτουν από την αγορά, εκμίσθωση και πώληση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατατάσσονται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Επειδή στις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρεία δεν περιλαμβάνεται η εκμίσθωση και μεταγενέστερη πώληση στοιχείων του ενεργητικού, η τροποποίηση δεν θα έχει επίπτωση στις δραστηριότητες αυτές, όμως μια από τις θυγατρικές μας (ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.) ασκεί δραστηριότητα που εμπίπτει στην παραπάνω τροποποίηση και ως εκ τούτου θα γίνει εφαρμογή από τη 1/12/2009.

3) ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζόμενους» Οι αλλαγές στο πρότυπο αυτό είναι οι ακόλουθες:

- Μια τροποποίηση στο πρόγραμμα που καταλήγει σε μια μεταβολή στην έκταση στην οποία οι δεσμεύσεις για παροχές επηρεάζονται από μελλοντικές αυξήσεις των μισθών είναι μια περικοπή, ενώ μια τροποποίηση που μεταβάλλει τις παροχές που αποδίδονται στη προϋπηρεσία προκαλεί ένα αρνητικό κόστος προϋπηρεσίας εάν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

- Ο ορισμός της απόδοσης περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος έχει τροποποιηθεί για να ορίσει ότι τα έξοδα διαχείρισης του προγράμματος εκπίπτουν στον υπολογισμό της απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος μόνο στην έκταση που τα έξοδα αυτά έχουν εξαιρεθεί από την αποτίμηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.

- Ο διαχωρισμός μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών σε εργαζόμενους θα βασισθεί στο εάν οι παροχές θα τακτοποιηθούν εντός ή μετά τους 12 μήνες παροχής της υπηρεσίας των εργαζομένων.

- Το ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» απαιτεί οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις να γνωστοποιούνται και όχι να αναγνωρίζονται. Το ΔΛΠ 19 έχει τροποποιηθεί για να είναι συνεπές.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις από την 1^η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

4) ΔΛΠ 20 (Τροποποίηση) «Λογιστική κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης» Η τροποποίηση απαιτεί η ωφέλεια από ένα κρατικό δάνειο με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς να αποτιμάται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας βάσει του ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» και των εσόδων που προκύπτουν από την εν λόγω ωφέλεια με τη λογιστική αντιμετώπιση του ΔΛΠ 20. Επειδή η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει λάβει δάνεια από το Κράτος, η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

5) ΔΛΠ 23, Κόστος Δανεισμού (όπως αναθεωρήθηκε το 2007) (Τροποποίηση)

Με την τροποποίηση:

- Διευκρινίζεται ότι το έξοδο τόκου πρέπει να υπολογίζεται με τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, όπως περιγράφεται στο Δ.Λ.Π. 39 Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση,

- Καταργείται η δυνατότητα, το κόστος δανεισμού να περιλαμβάνει απόσβεση διαφοράς της υπό το άρτιο λήψης ή υπέρ το άρτιο εξόφλησης δανείων, και την απόσβεση παρεπόμενου κόστους που συνδέεται με το διακανονισμό δανείων. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου.

6) ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» Η τροποποίηση ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε θυγατρική εταιρεία, η οποία αντιμετωπίζεται λογιστικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση», έχει ταξινομηθεί ως στοιχείο κατεχόμενο προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» θα συνεχίσει να εφαρμόζεται το

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΔΛΠ 39. Επειδή η Εταιρεία και ο Όμιλος ακολουθεί την αρχή οι επενδύσεις σε θυγατρικές να καταχωρίζονται στο κόστος στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις, η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίδραση στις οικονομικές αυτές καταστάσεις.

7) ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις») Σύμφωνα με αυτήν την τροποποίηση, μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση αντιμετωπίζεται ως μοναδικό στοιχείο για σκοπούς ελέγχου απομείωσης και η όποια ζημιά απομείωσης δεν κατανέμεται σε συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού που περιλαμβάνονται στη επένδυση. Οι αναστροφές των ζημιών απομείωσης καταχωρίζονται ως προσαρμογή στο λογιστικό υπόλοιπο της επένδυσης στην έκταση που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη συγγενή αυξάνεται.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1η Ιανουαρίου 2009.

8) ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»). Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 28. Η Εταιρεία δεν έχει επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις. Επειδή ο Όμιλος ακολουθεί την αρχή να ενσωματώνει στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τις επενδύσεις σε συγγενείς με την μέθοδο της καθαρής θέσεως, η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

9) ΔΛΠ 29 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες». Η οδηγία σε αυτό το πρότυπο έχει τροποποιηθεί ώστε να απεικονίσει το γεγονός ότι κάποια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις αποτιμούνται στην εύλογη αξία αντί στο ιστορικό κόστος. Η τροποποίηση, δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής από την Εταιρεία και τον Όμιλο.

10) ΔΛΠ 31 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»). Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε κοινοπραξία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες». Επειδή η εταιρεία και όμιλος δεν έχει συμμετοχές σε κοινοπραξίες, η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίδραση στις δραστηριότητές της.

11) ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων». Η τροποποίηση αυτή απαιτεί ότι στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία μειωμένη κατά το κόστος της πώλησης υπολογίζεται βάσει των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, πρέπει να γίνονται γνωστοποιήσεις ισοδύναμες προς εκείνες για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσεως. Η Εταιρεία και ο όμιλος θα εφαρμόσει αυτήν την τροποποίηση και θα παρέχει την απαραίτητη γνωστοποίηση όπου εφαρμόζεται για τους ελέγχους απομείωσης από την 1η Ιανουαρίου 2009.

12) ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία». Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι μία πληρωμή μπορεί να αναγνωριστεί ως προπληρωμή μόνο εάν έχει πραγματοποιηθεί πριν την απόκτηση του δικαιώματος πρόσβασης σε αγαθά ή λήψης υπηρεσιών. Η τροποποίηση αυτή πρακτικά σημαίνει ότι όταν η Εταιρεία αποκτήσει πρόσβαση στα αγαθά ή λάβει τις υπηρεσίες τότε η πληρωμή πρέπει να καταχωριστεί στα έξοδα. Η Εταιρεία και ο Όμιλος θα εφαρμόσει την τροποποίηση από την 1η Ιανουαρίου 2009.

13) ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία» Η τροποποίηση αυτή διαγράφει την διατύπωση που ορίζει ότι θα υπάρξουν «σπάνια, αν υπάρξουν ποτέ» ενδείξεις για τη χρήση μιας μεθόδου που καταλήγει σε ένα χαμηλότερο συντελεστή απόσβεσης από αυτόν της σταθερής μεθόδου απόσβεσης. Η τροποποίηση δεν θα έχει επί του παρόντος επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρεία και του Ομίλου καθώς όλα τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με την χρήση της σταθερής μεθόδου.

14) ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση»

Οι αλλαγές σε αυτό το πρότυπο είναι οι παρακάτω:

- Είναι δυνατό να υπάρξουν μετακινήσεις προς και από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων όταν ένα παράγωγο ξεκινά ή παύει να πληρεί τις προϋποθέσεις ως μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών ή αντιστάθμισης καθαρής επένδυσης.

- Ο ορισμός του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όσον αφορά στοιχεία που κατέχονται ως διαθέσιμα για εμπορική εκμετάλλευση έχει τροποποιηθεί. Διευκρινίζεται ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που αποτελεί μέρος ενός χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν κοινή διαχείριση

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

με τεκμηριωμένη ένδειξη πραγματικού πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών, συμπεριλαμβάνεται σε αυτού του είδους το χαρτοφυλάκιο κατά την αρχική αναγνώριση.

- Η ισχύουσα οδηγία για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωση αντισταθμίσεων δηλώνει ότι ένα μέσο αντιστάθμισης πρέπει να εμπλέκει μέρος που δεν ανήκει στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα και αναφέρει έναν τομέα ως παράδειγμα μιας οικονομικής οντότητας. Αυτό σημαίνει ότι για να εφαρμοστεί η λογιστική αντιστάθμισης σε επίπεδο τομέα, οι απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης πρέπει να πληρούνται συγχρόνως από τον τομέα που το εφαρμόζει. Η τροποποίηση αφαιρεί αυτήν την απαίτηση έτσι ώστε το ΔΛΠ 39 να συμβαδίζει με το ΔΠΧΠ 8 «Τομείς δραστηριοτήτων» το οποίο απαιτεί η γνωστοποίηση για τομείς να βασίζεται σε πληροφορίες που παρουσιάζονται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας.

- Όταν αποτιμάται εκ νέου η λογιστική αξία ενός χρεωστικού τίτλου κατά τη διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι πρέπει να χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο (υπολογισμένο την ημέρα της διακοπής της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας).

Η Εταιρεία και ο όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) από τη 1η Ιανουαρίου 2009. Δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

15) ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις»). Η τροποποίηση ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά αποτιμούνται στην εύλογη αξία. Όμως, σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή δεν μπορεί να αποτιμηθεί με αξιοπιστία, το ακίνητο αποτιμάται στο κόστος μέχρι την ενωρίτερη μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της κατασκευής και της ημερομηνίας στην οποία η εύλογη αξία καθίσταται δυνατό να αποτιμηθεί με αξιοπιστία. Η τροποποίηση δεν θα επηρεάσει τις δραστηριότητες της εταιρείας και του ομίλου.

16) ΔΛΠ 41 (Τροποποίηση) «Γεωργία». Η τροποποίηση απαιτεί την χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου της αγοράς όπου οι υπολογισμοί εύλογης αξίας βασίζονται σε προεξοφλημένες ταμειακές ροές και την κατάργηση της απαγόρευσης να λαμβάνονται υπόψη οι βιολογικοί μετασχηματισμοί κατά τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Επειδή η Εταιρεία δεν έχει αναλάβει καμία γεωργική δραστηριότητα, η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητές τους.

17) ΔΠΧΠ 5 (Τροποποίηση) «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης»)

Ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009.

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μιας θυγατρικής ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν ένα πρόγραμμα πώλησης για μερική διάθεση καταλήγει σε απώλεια του ελέγχου της και θα πρέπει να γίνουν σχετικές γνωστοποιήσεις για αυτή τη θυγατρική εφόσον πληρείται ο ορισμός για μια διακοπείσα δραστηριότητα. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 ορίζει ότι αυτές οι τροποποιήσεις θα εφαρμόζονται μελλοντικά από την ημερομηνία μετάβασης σε ΔΠΧΠ. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή μελλοντικά σε όλες τις μερικές διαθέσεις θυγατρικών από την 1^η Ιανουαρίου 2010.

2.3. Ενοποίηση

Η εταιρεία μέχρι και τη χρήση 2007 δεν κατάρτιζε ενοποιημένες καταστάσεις, επειδή δεν έλεγχε άμεσα ή έμμεσα άλλες εταιρείες, κατάρτιζε καταστάσεις μόνο σαν «επενδύουσα», επειδή είχε συμμετοχή σε εταιρείες που χαρακτηρίζονταν κατά τα Δ.Λ.Π. συγγενείς.

α) Θυγατρικές

Η εταιρεία μας έχει τις κάτωθι θυγατρικές:

Την εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ Α.Β.Ε., η οποία ιδρύθηκε την 6/8/08 με την υπ.αριθ. 7270/6.8.08 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100,00 % του μετοχικό της κεφαλαίου .

Η ανωτέρω εταιρεία στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει ενοποιηθεί με την ημερομηνία της ίδρυσης της .

Την εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε., στην οποία η εταιρεία μας αρχικά συμμετείχε με ποσοστό 49,93 % του μετοχικό της κεφαλαίου . Στις 29/2/2008 η εταιρεία μας εξαγόρασε επιπλέον μετοχές της ανωτέρω εταιρείας, ώστε σήμερα η συμμετοχής μας ανέρχεται στο ποσοστό 64,93 %.

Η εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε., εδρεύει στο Δήμο των Σπάτων του Ν.Αττικής. Η ανωτέρω εταιρεία μέχρι της 29/2/2008 περιλαμβανόταν στις οικονομικές καταστάσεις της

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

εταιρείας, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης ως συγγενής, ενώ στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία πρώτης ενοποίησης την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική μας.

Την εταιρεία ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε, η οποία αποκτήθηκε από την εταιρεία μας στις 28/01/2008 κατά το ποσοστό 100% του μετοχικό της κεφαλαίου, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αιγάλεω επί της οδού Ιερά Οδός 79. Η ανωτέρω εταιρεία στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία πρώτης ενοποίησης την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική μας.

Την εταιρεία ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ Ανώνυμος Εμπορική και Τεχνική Εταιρεία Ειδών Επεξεργασίας Ύδατος, η οποία αποκτήθηκε από την εταιρεία μας στις 24/06/2008 κατά το ποσοστό 100% του μετοχικό της κεφαλαίου, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αιγάλεω επί της οδού Ιερά Οδός 79. Η ανωτέρω εταιρεία στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία πρώτης ενοποίησης την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική μας.

Την εταιρεία “Water Investments S.A.”, η οποία αποκτήθηκε μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε, την 11/7/2008 κατά το ποσοστό 100% του μετοχικό της κεφαλαίου. Η ανωτέρω εταιρεία στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία της απόκτησης της.

Τις εταιρίες Culligan Σλοβακίας και Culligan Τσεχίας οι οποίες ιδρύθηκαν την 21/8 και 28/8 αντίστοιχα με

Συμμετοχή 100% στο μετοχικό τους κεφαλαίο της “Water Investments S.A.” Οι ανωτέρω εταιρείες στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν ενοποιηθεί με ημερομηνία της ίδρυσης τους.

Οι θυγατρικές είναι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ’ αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η χρησιμοποιούμενη λογιστική μέθοδος για την εξαγορά είναι η μέθοδος αγοράς. Το κόστος απόκτησης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα επιρριπτέου στην συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που συνιστούν μία επιχειρηματική ενοποίηση αποτιμώνται κατά την απόκτηση στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, κόστος, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της απόκτησης είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στ’ αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές – Διεταιρικά υπόλοιπα και απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του ομίλου διαγράφονται. Οι απραγματοποίητες ζημιές, διαγράφονται εφόσον δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο.

(β) Συγγενείς

Η εταιρεία μας συμμετέχει (χωρίς να ασκεί έλεγχο) στην εταιρία ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ.

Η εταιρεία ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ εδρεύει στο Δήμο Σπάτων του Ν.Αττικής, και τα ποσοστά συμμετοχής μας, στο μετοχικό της κεφάλαιο, ανέρχονται σε 30,49 % επί των κοινών μετοχών και σε 9,40% επί των προνομιούχων μετοχών.

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

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

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

Απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας και των συγγενών διαγράφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής της εταιρείας στην έκαστη συγγενή. Απραγματοποίητες ζημιές διαγράφονται, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών εταιρειών, έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από την ΒΙΟΣΩΛ Α.Β.Ε. Οι λογιστικές αρχές της συγγενούς έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο.

2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα

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

Η Εταιρεία και η μία συγγενή της εταιρεία ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ έχουν δραστηριότητα στην παραγωγή και διάθεση θερμαντικών σωμάτων (καλοριφέρ), κεντρικών κλιματιστικών μονάδων και λοιπών προϊόντων κλιματισμού, την παραγωγή και εμπορία λοιπών ειδών σχετικών με τη θέρμανση και τον κλιματισμό, καθώς και την παραγωγή νεροχυτών η οποία έχει συρρικνωθεί.

Η εταιρία ΒΙΟΣΩΛ , η οποία ιδρύθηκε την 6/8/08 δραστηριοποιείται στους τομείς παραγωγής και διάθεσης προϊόντων θέρμανσης (καλοριφέρ), κλιματισμού (κεντρικές κλιματιστικές μονάδες κλπ) και λοιπών ειδών θέρμανσης, κλιματισμού κ.λπ.

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

Η θυγατρική εταιρεία ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε, η οποία αποκτήθηκε στις 28/01/2008, δραστηριοποιείται στην εμπορία και εγκατάσταση μηχανημάτων επεξεργασίας νερού.

Η θυγατρική εταιρεία “Water Investments S.A.” , η οποία αποκτήθηκε μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε, την 11/7/2008 κατά το ποσοστό 100%, δραστηριοποιείται στο τομέα των συμμετοχών.

Οι εταιρίες Culligan Σλοβακίας και Culligan Τσεχίας οι οποίες ιδρύθηκαν από την Water Investments την 21/8 και 28/8 δραστηριοποιούνται στην εμπορία και εγκατάσταση μηχανημάτων επεξεργασίας νερού.

Η θυγατρική εταιρεία ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ Ανώνυμος Εμπορική και Τεχνική Εταιρεία Ειδών Επεξεργασίας Ύδατος, η οποία αποκτήθηκε στις 24/06/2008, δραστηριοποιείται κυρίως στην εμπορία ή μίσθωση, βιοτεχνική συναρμολόγηση και παραγωγή και εγκατάσταση μηχανημάτων και συσκευών επεξεργασίας ύδατος και των παρελκόμενων και συναφών με αυτά εξαρτημάτων, αυτοματισμών, αναλωσίμων υλικών, ανταλλακτικών και λοιπών ομοειδών πραγμάτων, καθώς και στην παροχή υπηρεσιών συντήρησης μετά την πώληση καθώς και γενικά κάθε συναφή προς τα παραπάνω δραστηριότητα.

2.5. Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

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

Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

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

Η εταιρεία έχει συναλλαγές κυρίως σε Ευρώ.

Εταιρείες του Ομίλου

Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από την μητρική γίνεται ως εξής:

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Τα ίδια κεφάλαια μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία που προέκυψαν.

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες περιόδου, εκτός εάν οι συναλλαγματικές ισοτιμίες έχουν σημαντική διακύμανση.

Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση των επιχειρήσεων αυτών.

Η υπεραξία και οι προσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν κατά την απόκτηση οικονομικών μονάδων εξωτερικού μετατρέπονται με τις ισοτιμίες της ημερομηνίας ισολογισμού.

2.6. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Ως κόστος κτήσεως των οικόπεδων, κτιρίων, του μηχανολογικού εξοπλισμού, των επίπλων και λοιπού εξοπλισμού, κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. (1 Ιανουαρίου 2004) επιλέχθηκε η εύλογη (αγοραία) αξία τους, η οποία χρησιμοποιείται ως κόστος εκκίνησης τους κατ' αυτή την ημερομηνία. Η αποτίμηση των ενσωμάτων παγίων στην εύλογη αξία τους διενεργήθηκε από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές. Ενώ τα μεταφορικά μέσα και οι προσθήκες που έχουν γίνει σε μισθωμένα ακίνητα αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως τους. 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 στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- Κτίρια	50	Χρόνια
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	4-30	Χρόνια
- Αυτοκίνητα – μεταφορικά μέσα	5-15	Χρόνια
- Λοιπός εξοπλισμός	3-20	Χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται σε σχέση με την αξία κτήσεως σε 15% για το μηχανολογικό εξοπλισμό και λοιπό εξοπλισμό, ενώ για τα κτίρια (βιομηχανοστάσιο) δεν υπολογίζονται υπολειμματικές αξίες.

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

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

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

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

2.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν τα ακίνητα που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων ή κερδών από υπεραξίες και απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως τους.

2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την διαφορά μεταξύ κόστους και εύλογης αξίας των επί μέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την απόκτηση θυγατρικών και συγγενών εταιρειών. Η υπεραξία κατά την απόκτηση των συγγενών εταιρειών, περιλαμβάνεται στο κόστος της επένδυσης. Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για απομείωση και απεικονίζεται στο κόστος κτήσεως μείον ζημιές απομείωσης. Τα κέρδη και οι

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ζημιές κατά την διάθεση των θυγατρικών ή συγγενών προσδιορίζονται λαμβανομένης υπόψη και της σχετικής υπεραξίας που αντιστοιχεί στην πωληθείσα οικονομική μονάδα.

Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας και προκειμένου να διαπιστωθεί αν υπάρχει απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Κάθε θυγατρική θεωρείται ως ιδιαίτερη μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

(β) Λογισμικό

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

(γ) Εμπορικό σήμα

Αφορά την χρήση εμπορικού σήματος της Culligan σε ορισμένες χώρες εκτός Ελλάδος. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο και η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής ορίστηκε στα 20 χρόνια.

2.9. 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.

2.10. Αποθέματα

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

2.11. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες 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 ο όμιλος 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.

2.12. Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους

Οι παρούσες επενδύσεις σε λοιπούς μετοχικούς τίτλους (δηλ. εκτός της επενδύσεων στη συγγενή και στις θυγατρικές) κατατάσσονται ως διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Αρχικά καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους η οποία προσαυξάνεται με τις άμεσα επιρριπτέες στη

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

συναλλαγή δαπάνες. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμιακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και έχουν μεταβιβασθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως προεξόφληση μελλοντικών ταμιακών ροών και μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

2.13. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.14. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Οι προνομιούχες μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια, επειδή για 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.

2.15. Διαχείριση κεφαλαίου

Πολιτική της εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη.

Η διοίκηση παρακολουθεί τα ίδια κεφάλαια τα οποία και εκλαμβάνει στο σύνολό τους, ώστε η σχέση των ιδίων κεφαλαία προς τα ξένα κεφάλαια (αφαιρούμενων των κρατικών επιχορηγήσεων που εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις), να μην είναι μικρότερο του 0,50.

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

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

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

Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, καταστεί κατώτερο του 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.

Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

2.16. Δανεισμός

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

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

Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν.

2.17. Κρατικές επιχορηγήσεις

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

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

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

2.18. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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

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

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

2.19. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται 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 από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

(δ) Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους (Equity Compensation Benefits)

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

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

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

2.20. Προβλέψεις

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

2.21. Αναγνώριση εσόδων

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

(α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, το έσοδο καταχωρείται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους

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

(γ) Έσοδα από δικαιώματα.

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

(δ) Μερίσματα

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

2.22. Μισθώσεις

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

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

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

Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αποτιμώμενα, κατά την σύναψη της μίσθωσης, στην εύλογη αξία τους ή εφόσον είναι μικρότερη στην παρούσα αξία των ελάχιστων πληρωτέων μισθωμάτων. Η σχετική υποχρέωση στον εκμισθωτή καταχωρείται στον ισολογισμό ως υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση. Οι μισθωτικές πληρωμές μερίζονται σε χρηματοοικονομικό έξοδο και σε καταβολή υποχρέωσης με τρόπο που να δίνει σταθερό επιτόκιο στο εκάστοτε υπόλοιπο της υποχρέωσης. Το χρηματοοικονομικό έξοδο καταχωρείται στα έξοδα εκτός εάν σχετίζεται άμεσα με περιουσιακό στοιχείο.

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

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

2.23. Διανομή μερισμάτων

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

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

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

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

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

Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετόχων 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.

2.24. 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 εκτίθεται σε περιορισμένο συναλλαγματικό κίνδυνο από επενδυτικές δραστηριότητες αφού δραστηριοποιείται με τη μορφή των επενδύσεων στο εξωτερικό μόνο στην Τσεχία και δεν έχει πραγματοποιήσει άλλες εξαγορές ή/και πωλήσεις επενδύσεων σε ξένες χώρες.

Οι πωλήσεις στην Τσεχία αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 2,5% των πωλήσεων του Ομίλου.

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

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

(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 επισφαλειών. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται είτε τοις μετρητοίς, είτε μέσω μεταχρονολογημένων επιταγών.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο όμιλος για πρώτη φορά μετά από πολλά χρόνια παρουσιάζει θετική ταμειακή ροή στα αποτελέσματα του 2008 (Cash Flow = Κέρδη + Αποσβέσεις). Αυτό σημαίνει ότι ο κίνδυνος ρευστότητας που ήταν σημαντικός σε προηγούμενες χρήσεις απομακρύνεται. Σήμερα η Ελληνική οικονομία ευρίσκεται σε περιβάλλον κρίσης που μπορεί να οδηγήσει σε απρόβλεπτες εξελίξεις με συνέπειες για όλη την οικονομία.

(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.

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

(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.

2.25. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

3. Πληροφόρηση κατά τομέα.

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008 οι δραστηριότητες του Ομίλου μας αφορούσαν την παραγωγή θερμαντικών σωμάτων, την παραγωγή κεντρικών κλιματιστικών εγκαταστάσεων, την παραγωγή και εμπορία λοιπών ειδών κλιματισμού και θέρμανσης, καθώς και εμπορία μηχανημάτων επεξεργασίας νερού. Συνεπώς το κύριο ενδιαφέρον χρηματοοικονομικής πληροφόρησης επικεντρώνεται στους παραπάνω τομείς όπου τα διαφορετικά οικονομικά περιβάλλοντα συνοδεύονται από διαφορετικά ρίσκα και οφέλη.

Οι δραστηριότητες μας γεωγραφικά κατανέμονται σε δύο τομείς, εσωτερικού και εξωτερικού.

Τ' αποτελέσματα των τομέων αυτών κατά τις περιόδους, που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2008 και την 31^η Δεκεμβρίου 2007 έχουν ως εξής :

ΟΜΙΛΟΣ					
1/1/2008-31/12/2008					
ΑΠΟ ΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	Μην/τα				Συνολικά ποσά
	Θέρμανση	Κλιματισμός	επεξεργασίας νερού	Λοιπά	
Πωλήσεις	7.140.905,09	3.559.005,03	8.677.058,08	959.557,11	20.336.525,31
Μικτό κέρδος	1.460.335,92	544.322,09	4.135.085,31	439.139,19	6.578.882,51
Άλλα έσοδα περιόδου					350.517,71
					6.929.400,22
Δαπάνες Διάθεσης	-808.728,11	-403.694,25	-1.357.438,93	-203.084,12	-2.772.945,41
Λειτουργικές δαπάνες (Διοίκησης)					-3.417.080,06
Άλλα λειτουργικά έξοδα					-167.876,72
Λειτουργικό αποτέλεσμα					571.498,03
Χρηματοοικονομικό κόστος					-637.732,71
Κέρδη/(Ζημίες) από συγγενείς					-16.375,93
Κέρδη/(Ζημίες) από συγγενείς μη κατανεμόμενες					0,00
Αποτελέσματα προ φόρων					-82.610,61
Φόροι εισοδήματος					-399.256,31
Αποτελέσματα μετά φόρων					-481.866,92

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΟΜΙΛΟΣ					
1/1/2007-31/12/2007					
<u>ΑΠΟ ΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</u>	Θέρμανση	Κλιματισμός	Μηγ/τα επεξεργασίας νερού	Λοιπά	Συνολικά ποσά
Πωλήσεις	7.021.310,25	2.118.945,15		718.981,10	9.859.236,50
Μικτό κέρδος	1.179.165,05	166.610,00		223.798,20	1.569.573,25
Άλλα έσοδα περιόδου					117.586,41
					1.687.159,66
Δαπάνες Διάθεσης	-955.262,91	-288.286,61		-97.818,78	-1.341.368,30
Λειτουργικές δαπάνες διοίκησης)					-1.071.275,61
Άλλα έξοδα					-71.522,83
Λειτουργικό αποτέλεσμα					-797.007,08
Χρηματοοικονομικό κόστος					-487.815,47
Κέρδη/Ζημίες από συγγενείς	-15.299,42	-10.199,61			-25.499,03
Κέρδη/(Ζημίες) από συγγενείς μη κατανεμόμενες					3.079,62
Αποτελέσματα προ φόρων					-1.307.241,96
Φόροι εισοδήματος					-171.819,13
Αποτελέσματα μετά φόρων					-1.479.061,09

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΟΜΙΛΟΣ

1/1/2008-31/12/2008

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

			Μηχ/τα	Λοιπά	Συνολικά ποσά
	Θέρμανση	Κλιματισμός	επεξεργασίας νερού		
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	121.846,84	81.821,41	7.014.076,78	720.829,09	7.938.574,12
Ενσώματα πάγια	5.733.124,90	1.848.982,11	173.852,63	672.357,15	8.428.316,79
Επενδύσεις σε ακίνητα					1.194.900,00
Αποθέματα	1.551.698,22	720.835,06	1.925.173,08	1.057.236,54	5.254.942,89
Συμμετοχές σε συγγενείς					356.461,01
Μη κατανεμόμενες Συμμετοχές σε συγγενείς					0,00
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	6.714.007,00	2.039.941,38	299.196,50	946.970,76	10.000.115,64
Μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία					0,00
Υποχρεώσεις	-9.168.754,38	-2.754.128,70	-143.868,11	-1.180.343,12	-13.247.094,31
Μη κατανεμόμενες υποχρεώσεις					0,00
Καθαρό σύνολο Ενεργητικού	4.951.922,57	1.937.451,26	9.268.430,88	2.217.050,42	19.926.216,14

ΟΜΙΛΟΣ

1/1/2007-31/12/2007

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

				Συνολικά
	Θέρμανση	Κλιματισμός	Λοιπά	Ποσά
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	168.596,39	50.880,32	17.264,24	236.740,95
Ενσώματα πάγια	5.636.320,78	1.610.468,91	795.249,35	8.042.039,04
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	0	1.194.900,00
Αποθέματα	1.772.519,25	624.791,09	243.751,72	2.641.062,06
Συμμετοχές σε συγγενείς	344.204,10	229.469,40	0	573.673,50
Μη κατανεμόμενες Συμμετοχές σε συγγενείς				1.472.444,15
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.563.971,06	773.774,96	262.550,25	3.600.296,27
Μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία	0	0	0	27.870,29
Υποχρεώσεις	-3.041.072,13	-917.758,20	-311.405,32	-4.270.235,66
Μη κατανεμόμενες υποχρεώσεις	0	0	0	-3.795.318,41
Καθαρό σύνολο Ενεργητικού	7.444.539,45	2.371.626,48	1.007.410,23	9.723.472,19
Επενδύσεις παγίων	209.762,48	63.303,74	21.742,63	294.808,85

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Εταιρείας				
1/1/2008-31/12/2008				
<u>ΑΠΟ ΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</u>	<u>Θέρμανση</u>	<u>Κλιματισμός</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Συνολικά ποσά</u>
Πωλήσεις	3.931.243,34	2.042.935,18	455.474,00	6.429.652,52
Μικτό κέρδος	660.606,06	254.089,25	35.530,07	1.132.225,38
Άλλα έσοδα περιόδου				197.609,76
				1.329.835,14
Δαπάνες Διάθεσης	-458.467,46	-238.250,15	-31.892,95	-728.610,56
Λειτουργικές δαπάνες (Διοίκησης)				-1.139.757,36
Άλλα λειτουργικά εξοδα				-32.081,11
Λειτουργικό αποτέλεσμα				-570.613,89
Χρηματοοικονομικό κόστος				-160.399,99
Κέρδη/(Ζημίες) από συγγενείς				
Κέρδη/(Ζημίες) από συγγενείς μη κατανεμόμενες				
Αποτελέσματα προ φόρων				-731.013,88
Φόροι εισοδήματος				-88.889,55
Αποτελέσματα μετά φόρων				-819.903,43

Εταιρείας				
1/1/2007-31/12/2007				
<u>ΑΠΟ ΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</u>	<u>Θέρμανση</u>	<u>Κλιματισμός</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Συνολικά ποσά</u>
Πωλήσεις	7.021.310,25	2.118.945,15	718.981,10	9.859.236,50
Μικτό κέρδος	1.179.165,05	166.610,00	223.798,20	1.569.573,25
Άλλα έσοδα περιόδου				117.586,41
				1.687.159,66
Δαπάνες Διάθεσης	-955.262,91	-288.286,61	-97.818,78	-1.341.368,30
Λειτουργικές δαπάνες (Διοίκησης)				-1.071.275,61
Άλλα λειτουργικά εξοδα				-71.522,83
Λειτουργικό αποτέλεσμα				-797.007,08
Χρηματοοικονομικό κόστος				-487.815,47
Κέρδη/(Ζημίες) από συγγενείς				
Κέρδη/(Ζημίες) από συγγενείς μη κατανεμόμενες				
Αποτελέσματα προ φόρων				-1.284.822,55
Φόροι εισοδήματος				-171.819,13
Αποτελέσματα μετά φόρων				-1.456.641,68

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Εταιρείας

1/1/2008-31/12/2008

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Θέρμανση	Κλιματισμός	Μηγ/τα επεξ. Νερού	Λοιπά	Συνολικά ποσά
Αύλα περιουσιακά στοιχεία				0,00	0,00
Ενσώματα πάγια				1.380,60	1.380,60
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.638.080,20	1.053.746,71		2.240.000,00	4.931.826,91
Αποθέματα				0,00	0,00
Συμμετοχές σε συγγενείς					586.940,57
Μη κατανεμόμενες Συμμετοχές σε θυγατρικές	3.214.652,98	2.143.101,98	8.227.000,00	1.105.639,43	14.690.394,39
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού				0,00	0,00
Μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία				231.617,17	231.617,17
Υποχρεώσεις				0,00	0,00
Μη κατανεμόμενες υποχρεώσεις				-923.291,10	-923.291,10
Καθαρό σύνολο Περιουσιακών στοιχείων	4.852.733,18	3.196.848,69	8.227.000,00	2.655.346,10	19.518.868,54

Εταιρείας

1/1/2007-31/12/2007

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Θέρμανση	Κλιματισμός	Λοιπά	Συνολικά Ποσά
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	168.596,39	50.880,32	17.264,24	236.740,95
Ενσώματα πάγια	5.636.320,78	1.610.468,91	795.249,35	8.042.039,04
Επενδύσεις σε ακίνητα				1.194.900,00
Αποθέματα	1.772.519,25	624.791,09	243.751,72	2.641.062,06
Συμμετοχές σε συγγενείς	352.164,34	234.776,23	0	586.940,57
Μη κατανεμόμενες Συμμετοχές σε συγγενείς				1.472.580,00
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.563.971,06	773.774,96	262.550,25	3.600.296,27
Μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία	0	0	0	27.870,29
Υποχρεώσεις	-3.041.072,13	-917.758,20	-311.405,32	-4.270.235,66
Μη κατανεμόμενες υποχρεώσεις	0	0	0	-3.795.318,41
Καθαρό σύνολο Ενεργητικού	7.452.499,69	2.376.933,31	1.008.724,65	9.736.875,11

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

4. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1/1/08-31/12/08

ΟΜΙΛΟΣ

	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια	Πάγια υπό εκτέλεση ή εγκατάσταση	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης							
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	1.045.100,00	2.978.517,58	4.814.616,52	0	507.970,13	262,98	9.346.467,21
Πάγια θυγατρικών κατά την ημέρα ενοποίησης	0,00	0,00	1.088.592,47	252.018,25	442.507,53	62.351,06	1.845.469,31
Προσθήκες 1/1/08-30/12/2008		11.161,18	118.684,78	144.728,21	113.318,37	-262,98	387.629,56
Πολήσεις-διαγραφές			-79.213,20	-58.685,77	-11.032,05		-148.931,02
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	1.045.100,00	2.989.678,76	5.942.680,57	338.060,69	1.052.763,98	62.351,06	11.430.635,06
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	0,00	-238.281,50	-953.570,46	0,00	-112.576,22	0,00	-1.304.428,18
Πάγια θυγατρικών κατά την ημέρα ενοποίησης	0,00	0,00	-712.659,76	-147.320,63	-381.856,62		-1.241.837,01
Προσθήκες 1/1/08-30/09/2008	0,00	-59.570,35	-324.185,44	-39.879,97	-95.877,49		-519.513,25
Πολήσεις							0,00
Απαξίωση				53.822,63	9.637,54		63.460,17
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	0,00	-297.851,85	-1.990.415,66	-133.377,97	-580.672,79	0,00	-3.002.318,27
Αναπόσβεστη αξία							
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	1.045.100,00	2.691.826,91	3.952.264,91	204.682,72	472.091,19	62.351,06	8.428.316,79

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1/1/08-31/12/08

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια	Πάγια υπό εκτέλεση ή εγκατάσταση	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης							
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	1.045.100,00	2.978.517,58	4.814.616,52	0	507.970,13	262,98	9.346.467,21
Προσθήκες 1/1/08-31/12/2008		19.381,18	5.877,88	12.200,21	11.504,27	-262,98	48.700,56
Περιουσιακά Στοιχειώδη εισφερομένου με βάση το Ν 1297, κλαδού		-8.220,00	-4.820.494,40	-12.200,21	-517.940,40		-5.358.855,01
Πάγια μεταφερόμενα σε επενδύσεις σε ακίνητα	-1.045.100,00	-2.989.678,76					-4.034.778,76
Διαγραφή							0,00
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	0,00	0,00	0,00	0,00	1.534,00	0,00	1.534,00
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	0	-238.281,50	-953.570,46	0	-112.576,22	0	-1.304.428,18
Προσθήκες 1/1/08-31/12/2008		-34.750,33	-143.565,08	-854,01	-26.904,90	0	-206.074,32
Πολήσεις							
Διαγραφή			1.097.135,54	854,01	139.327,72	0	1.237.317,27
Πάγια μεταφερόμενα σε επενδύσεις σε ακίνητα		273.031,83					273.031,83
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	0	0	0	0	-153,4	0	-153,4
Αναπόσβεστη αξία							
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	0	0	0	0	1380,6	0	1.380,60

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ 1/1/07-31/12/07

ΟΜΙΛΟΥ & ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

<u>Αξία κτήσεως ή αποτίμησης</u>	<u>Γήπεδα & Οικόπεδα</u>	<u>Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις</u>	<u>Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια</u>	<u>Πάγια υπό εκτέλεση ή εγκατάσταση</u>	<u>Σύνολο</u>
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2007	2.240.000,00	2.978.517,58	4.814.616,52	898,07	254.108,28	0	10.288.140,45
Προσθήκες 1/1/07-31/12/07					294.545,87	262,98	294.808,85
Διαγραφή					-40.684,02		-40.684,02
Πωλήσεις				-898,07			-898,07
Μεταφορά σε "Επενδύσεις σε Ακίνητα"	-1.194.900,00						-1.194.900,00
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007	1.045.100,00	2.978.517,58	4.814.616,52	0,00	507.970,13	262,98	9.346.467,21
Υποσωρευμένες αποσβέσεις							
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2007	0	-178.711,15	-714.393,34	-894,98	-88.803,14	0	-982.802,61
Προσθήκες 1/1/07-31/12/07		-59.570,35	-239.177,12	-3,09	-47.146,38		-345.896,94
Διαγραφή					23.373,30		23.373,30
Πωλήσεις				898,07			898,07
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007	0	-238.281,50	-953.570,46	0,00	-112.576,22	0,00	-1.304.428,18
Αναπόσβεστη αξία							
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007	1.045.100,00	2.740.236,08	3.861.046,06	0,00	395.393,91	262,98	8.042.039,03

Τα οικόπεδα, τα κτίρια, ο μηχανολογικός εξοπλισμός και τα έπιπλα και σκευή, αναπροσαρμόστηκαν κατά την 01-01-2004 στην εύλογη αξία τους, η οποία επιλέχθηκε ως κόστος εκκίνησης τους κατ' αυτή την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. Η εκτίμηση έγινε από ανεξάρτητο εκτιμητή και η αναπροσαρμογή βασίστηκε στις αγοραίες αξίες των ακινήτων και των μηχανημάτων, ενώ για μια κατηγορία εξοπλισμού, των εργαλείων, των επίπλων και σκευών η εκτίμηση έγινε με βάση τις αξίες κτήσης. Το πλεόνασμα αναπροσαρμογής καθαρό από αναβαλλόμενους φόρους πιστώθηκε στα κέρδη εις νέον.

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 την περίοδο ως εξής: κατά € 106.988,02 (2007: € 199.387,43) αύξησαν το κόστος των πωληθέντων προϊόντων, κατά € 12.227,25 (2007: € 73.360,87) τα αποθέματα, κατά € 18.432,27 (2007: € 31.277,60) τα έξοδα διάθεσης, κατά € 45.599,54 (2007: € 15.871,04) τα διοικητικά έξοδα και κατά 50.517,56 (2007 : € 26000) τα λοιπά έξοδα .

Οι αποσβέσεις που διενεργήθηκαν από τις εταιρείες του ομίλου βάρυναν την περίοδο ως εξής: κατά € 254.562,09 (2007: € 199.387,43) αύξησαν το κόστος των πωληθέντων προϊόντων, κατά € 44.012,15 (2007: € 73.360,87) τα αποθέματα, κατά 50.517,56 (2007 : € 26.000) τα λοιπά έξοδα και κατά 253.401,02 (2007: € 47.148,64) τα έξοδα διάθεσης και τα διοικητικά έξοδα .

Στο μηχανολογικό εξοπλισμό περιλαμβάνονται μηχανήματα (νεροχυτών) που βρίσκονται σε πρόσκαιρη αδράνεια, η λογιστική αξία του εξοπλισμού ανέρχεται 482.105,91 €, ενώ η εύλογη αξία τους είχε προσδιορισθεί σε μεγαλύτερο ποσό, από την λογιστική τους, από ανεξάρτητο εκτιμητή, όπως προαναφέρουμε παραπάνω.

Στο συνολικό κόστος κτήσεως των προσθηκών των παγίων για τον όμιλο που πραγματοποιήθηκαν στο 2008 περιλαμβάνεται αγορές παγίων ύψους € 387629,56.

Στα ανωτέρω πάγια του ομίλου και ειδικότερα στην κατηγορία μεταφορικά περιλαμβάνεται το ποσό 26.443,83€ που αφορά την εύλογη αξία που αναγνωρίστηκε στα βιβλία της εταιρείας λόγω χρηματοδοτικής μίσθωσης δύο αυτοκινήτων.

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις υποθηκών ύψους 1.920.000 € για εξασφάλιση τραπεζικού δανεισμού της θυγατρικής εταιρίας ΒΙΟΣΩΛ ύψους €1.536.193,09 .

5. Επενδύσεις σε ακίνητα.

	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ			
	ΟΜΙΛΟΥ	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ		
	Γήπεδα & Οικόπεδα	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης				
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	1.194.900,00	1.194.900,00		1.194.900,00
Προσθήκες 1/1/08-31/12/2008		0,00		0,00
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια		1.045.100,00	3.014.499,76	4.059.599,76
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	1.194.900,00	2.240.000,00	3.014.499,76	5.254.499,76
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	0,00	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες 1/1/08-31/12/2008		0,00	(24.821,00)	(24.821,00)
Πωλήσεις		0,00	0,00	0,00
Διαγραφή		0,00	0,00	0,00
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια		0,00	(297.851,85)	(297.851,85)
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	0,00	0,00	(322.672,85)	(322.672,85)
Αναπόσβεστη αξία				
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	1.194.900,00	2.240.000,00	2.691.826,91	4.931.826,91

Οι ανωτέρω επενδύσεις σε ακίνητα έχουν ως εξής:

Α) τμήμα του ακάλυπτου οικοπέδου στη ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, συνολικής επιφάνειας 34.140 τετραγωνικών μέτρων το οποίο εκμισθώθηκε με προσύμφωνο μίσθωσης στην εταιρεία NEOVENT Α.Β.Ε.Ε.Κ, η οποία προτίθεται να εγκαταστήσει και να λειτουργήσει φωτοβολταϊκό σταθμό ηλεκτρικής ενέργειας. Η κατάρτιση του οριστικού συμφωνητικού μίσθωσης θα γίνει μετά τη λήψη σχετικής άδειας παραγωγής ενέργειας από την μισθώτρια, στην οποία εκχωρήθηκε το δικαίωμα αυτοσύμβασης. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος ξεκινά με την υπογραφή του οριστικού συμφωνητικού μίσθωσης. Με το ανωτέρω προσύμφωνο μίσθωσης παραδόθηκε στην μισθώτρια το εν λόγω ακίνητο με σκοπό να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να πάρει τη σχετική άδεια παραγωγής ενέργειας. Στην περίπτωση που η μισθώτρια δεν πάρει από τις αρμόδιες αρχές την σχετική άδεια ενέργειας τότε οι συμβαλλόμενοι απαλλάσσονται από την υποχρέωση σύναψης του οριστικού συμβολαίου.

Β) Το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 29.860 τμ το οποίο εκμισθώθηκε με το από 1/11/2008 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης στην θυγατρική εταιρία ΒΙΟΣΩΛ.

Γ) Κτιριακές εγκαταστάσεις συνολικού εμβαδού 11.988,43 τμ το οποίο εκμισθώθηκε με το από 1/11/2008 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης στην θυγατρική εταιρία ΒΙΟΣΩΛ και

Τα ανωτέρω απεικονίζονταν στο κόστος κτήσεως τους και η εύλογη αξία τους κατά την 31/12/2008 ανέρχεται στο ποσό € 9.123.467 με βάση εκτίμηση αναγνωρισμένου εκτιμητή.

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω, για το οικόπεδο που εκμισθώνει η εταιρεία στη NEOVENT δεν υπάρχουν έσοδα (ενοίκια) και έξοδα στην κλειόμενη περίοδο της χρήσης 2008 και στην αντίστοιχη του 2007, ενώ για το υπόλοιπο οικόπεδο και τις κτιριακές εγκαταστάσεις που εκμισθώνει στη ΒΙΟΣΩΛ καταβάλλεται από 1/09/2008 ενοίκιο ύψους 28.500 €.

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα, καθώς και υπεραξίες αγορών και δικαιώματα, τα οποία αποδίδονται εξ'ολοκλήρου στην Εταιρεία, και η ωφέλιμη ζωή τους καθορίστηκε σε από τρία έως είκοσι έτη κατά περίπτωση. Η κίνηση των σχετικών λογαριασμών έχει ως εξής:

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

	Ο ΜΙΛΟΥ				Ο ΜΙΛΟΥ
	Λογισμικά προγράμματα	Δικαιώματα - Σήματα	Υπεραξία ενοποίησης		Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης				Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2008	326.912,07			Κατά την 1 Ιανουαρίου 2007	356.626,57
Υπεραξία θυγατρικών κατά την ημέρα ενοποίησης	108.787,15		7.350.537,17		
Προσθήκες 1/1/08-31/12/08	50.500,00	300.000,00		Προσθήκες 1/1/07-30/09/07	0
Περιουσιακά στοιχεία του εισφερόμενου με βάση το ν.1297 κλάδου				Διαγραφή	-29714,5
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	486.199,22	300.000,00	7.350.537,17	Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007	326.912,07
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2008	-90.171,12		0,00	Κατά την 1 Ιανουαρίου 2007	-73.733,45
Πάγια θυγατρικών κατά την ημέρα ενοποίησης	24.964,03				
Προσθήκες 1/1/08-31/12/08	258.369,36	-5.000,00	0,00	Προσθήκες 1/1/07-30/09/07	-46.152,17
Περιουσιακά στοιχεία του εισφερόμενου με βάση το ν.1297 κλάδου	0,00			Διαγραφή	29714,5
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	193.162,27	-5.000,00	0,00	Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007	-90.171,12
Αναπόσβεστη αξία				Αναπόσβεστη αξία	
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	293.036,95	295.000,00	7.350.537,17	Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007	236.740,95

Το κονδύλι δικαιώματα σήματα αφορά την χρήση εμπορικού σήματος της Culligan σε ορισμένες χώρες εκτός Ελλάδος. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο και η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής ορίστηκε στα 20 χρόνια.

	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	Λογισμικά προγράμματα			Λογισμικά προγράμματα	
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης			Αξία κτήσεως ή αποτίμησης		
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2008	326.912,07		Κατά την 1η Ιανουαρίου 2007	356.626,57	
Προσθήκες 1/1/08-31/12/08	0,00		Προσθήκες 1/1/07-30/09/07	0,00	
Περιουσιακά στοιχεία του εισφερόμενου με βάση το Ν1297/72 ΤΟΥ κλάδου	-326.912,07		Διαγραφή	-29.714,50	
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	0,00		Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	326.912,07	
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2008	-90.171,12		Κατά την 1η Ιανουαρίου 2007	-73.733,45	
Προσθήκες 1/1/08-31/12/08	-27.691,30		Προσθήκες 1/1/07-30/09/07	-46.152,17	
Περιουσιακά στοιχεία του εισφερόμενου με βάση το Ν1297/72 ΤΟΥ κλάδου	117.862,42		Διαγραφή	29.714,50	
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	0,00		Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	-90.171,12	
Αναπόσβεστη αξία			Αναπόσβεστη αξία		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	0,00		Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	236.740,95	

Οι αποσβέσεις του λογισμικού βάρυναν, τα έξοδα διάθεσης, και τα διοικητικά έξοδα.

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

7. Επενδύσεις σε θυγατρικές & συγγενείς

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ	356.461,01	573.673,50	586.940,57	586.940,57
ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ			4.770.814,39	0,00
ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ	0,00	1.472.444,15	1.692.580,00	1.472.580,00
ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΑΒΕΕ	0,00	0,00	7.577.000,00	0,00
ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ Ανώνυμος Εμπορική και τεχνική εταιρεία Εδών επεξεργασίας ύδατος	0,00	0,00	650.000,00	
ΕΛΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ				
ΕΛΛΑΣ ΕΡΓΟ ΧΑΛΚΙΔΟΣ ΕΕ	528,25	0,00		0,00
ΒΙΟΣΩΛ ΦΟΗ ΟΕ	1.467,35	0,00		0,00
	358.456,61	2.046.117,65	15.277.334,96	2.059.520,57
ΜΕΙΟΝ : Απαιμείωση	-1.995,60			
ΣΥΝΟΛΟ	356.461,01	2.046.117,65	15.277.334,96	2.059.520,57

Η θυγατρική εταιρία ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ συμμετέχει με ποσοστό 90% στην κοινοπραξία ΕΛΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ ΕΡΓΟΝ ΧΑΛΚΙΔΟΣ Ε.Ε., η οποία ιδρύθηκε το έτος 1984 για την εκτέλεση έργου, το οποίο ολοκληρώθηκε το έτος 1986. Έκτοτε η δραστηριότητα της εταιρίας είναι μηδενική. Η θυγατρική εταιρία ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ συμμετέχει κατά ποσοστό 50% στην εταιρία ΒΙΟΣΩΛ ΦΟΗ ΟΕ. Η εταιρία, βάσει της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος 2007, έχει πραγματοποιήσει έσοδα 100€. Για τον λόγο αυτόν κρίνουμε ότι η δραστηριότητα της εταιρίας είναι μηδενική. Σημειώνουμε ότι και οι δύο εταιρίες ΕΛΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ ΕΡΓΟΝ Η ΧΑΛΚΙΔΟΣ Ε.Ε. και η ΒΙΟΣΩΛ ΦΟΗ ΟΕ τηρούν βιβλία β' κατηγορίας και ως εκ τούτου δεν υπάρχει ισολογισμός για να μπορέσουμε να παραθέσουμε συγκεκριμένα οικονομικά στοιχεία.. Λόγω των ανωτέρω για τις συμμετοχές των εταιριών αυτών σχηματίστηκε πρόβλεψη απομείωσής τους.

Η κίνηση των λογαριασμών επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες έχει ως εξής:

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

	ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε	Σύνολο
Υπόλοιπο 31.12.2006	303.956,05	1.468.611,47	1.772.567,52
(Ζημιές)/Κέρδη από συγγενείς (1/1/-31/12/07) που αναγνωρίζονται στη Κατάσταση των αποτελεσμάτων	-25.499,03	3.079,62	-22.419,41
Ζημιές από τη συγγενή (1/1/-31/12/07), που αναγνωρίζονται απ' ευθείας στα Ιδ. Κεφάλαια, αφορούν ζημιές αποτίμησης του χαρτοφυλακίου της συγγενούς και μεταβολές των αποθεματικών τους.	295.216,48	753,06	295.969,54
Υπόλοιπο 31.12.2007	573.673,50	1.472.444,15	2.046.117,66
(Ζημιές)/Κέρδη από συγγενείς (1/1/-30/09/08) που αναγνωρίζονται στη Κατάσταση των αποτελεσμάτων	-16.375,59		
Ζημιές από τη συγγενή (1/1/-30/09/08), που αναγνωρίζονται απ' ευθείας στα Ιδ. Κεφάλαια, αφορούν ζημιές αποτίμησης του χαρτοφυλακίου της συγγενούς και μεταβολές των αποθεματικών τους.	-200.836,90		
Απαλοιφή λόγω ενοποίησης		-1.472.444,15	-1.472.444,15
Υπόλοιπο 31.12.2008	356.461,01		356.461,01

Στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται η συμμετοχή στη συγγενή εταιρεία ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Λόγω εφαρμογής της μεθόδου της καθαρής θέσης, η αρχική αξία κτήσης ύψους 586.940,57 € της επένδυσης στην ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ, εμφανίζεται μειωμένη σε σχέση με την 31/12/07 καθαρής θέσης κατά το ποσό των €79.472,70 με μείωση των Ιδίων κεφαλαίων κατά 81.080,30 και αύξηση των αποτελεσμάτων της περιόδου κατά 1.607,60.

Η έμμεση συμμετοχή της εταιρείας στη ΝΕΟΒΕΝΤ Α.Β.Ε.Ε.Κ, μέσω της ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε.Μ, μειώθηκε μέσα στο 2007, από ποσοστό 24,65 % σε 5% , λόγω μείωσης του ποσοστού της ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε στη ΝΕΟΒΕΝΤ Α.Β.Ε.Ε.Κ από ποσοστό 99,83 % σε 20%. Η ΝΕΟΒΕΝΤ έχει την έδρα της στο Δήμο Σπάτων του Ν. Αττικής.

Κατά την 31/12/08 η ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε. κατείχε 4.363.980 κοινές μετοχές και 530.170 προνομιούχες μετοχές της ΒΙΟΣΩΛ Α.Β.Ε, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην τρέχουσα αξία τους και η διαφορά αποτίμησης μεταφέρθηκε σε μείωση των ιδίων κεφαλαίων.

Η εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ., η οποία ιδρύθηκε την 6/8/08 με την υπ.αριθ. 7270/6.8.08 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, με την απόσχιση κλάδου της εταιρείας μας και στη οποία η συμμετοχή μας ανέρχεται στο ποσοστό 100,00 % του μετοχικό της κεφαλαίου. Η εν λόγω εταιρεία στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία της ίδρυσης της .

Η εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε, μέχρι και τη χρήση 2007 απεικονιζόταν στις οικονομικές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης ,ως συγγενής. Την εταιρεία ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε., την οποία η εταιρεία μας αρχικά αγόρασε στις 3/8/2006 το ποσοστό 49,93 % του μετοχικό της κεφαλαίου. Στις 29/2/2008 η εταιρεία μας αγόρασε επιπλέον μετοχές της ανωτέρω εταιρεία , ώστε σήμερα η συμμετοχής μας ανέρχεται στο ποσοστό 64,93%. Η ανωτέρω εταιρεία μέχρι της 29/2/2008 περιλαμβανόταν στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας , με τη μέθοδο της καθαρής θέσης ως συγγενής , ενώ στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία πρώτης ενοποίησης την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική μας.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας της ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε κατά την αρχική αγορά στις 3/8/2006, διενεργήθηκε από εταιρεία του χρηματοπιστωτικού κλάδου (Α.Χ.Ε.Π.Ε.Υ), η οποία δικαιούται να παρέχει υπηρεσίες αναδόχου σε δημόσια προσφορά. Για την εκτίμηση χρησιμοποιήθηκαν οι μέθοδοι «Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών» και «Συγκριτική Αποτίμηση Ρ/Ε (κερδών ανά τιμή μετοχής)»

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Η εταιρεία ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε εξαγοράστηκε από την εταιρεία μας στις 28/01/2008 κατά το ποσοστό 100% του μετοχικό της κεφαλαίου, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αιγάλεω επί της οδού Ιερά Οδός 79. Η ανωτέρω εταιρεία στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία πρώτης ενοποίησης την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική μας.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας της ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε κατά αγορά στις 28/1/2008, διενεργήθηκε από εταιρεία του χρηματοπιστωτικού κλάδου (Α.Χ.Ε.Π.Ε.Υ), η οποία δικαιούται να παρέχει υπηρεσίες αναδόχου σε δημόσια προσφορά. Για την εκτίμηση χρησιμοποιήθηκαν οι μέθοδοι «Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών» και «Συγκριτική Αποτίμηση Ρ/Ε (κερδών ανά τιμή μετοχής)»

Την εταιρεία “Water Investments S.A.”, η οποία αποκτήθηκε μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε, την 11/7/2008 κατά το ποσοστό 100% του μετοχικό της κεφαλαίου. Η ανωτέρω εταιρεία στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία της απόκτησης της.

Οι εταιρίες Culligan Σλοβακίας και Culligan Τσεχίας οι οποίες ιδρύθηκαν την 21/8 και 28/8 αντίστοιχα, στις οποίες συμμετέχει κατά ποσοστό 100% στο μετοχικό τους κεφαλαίο, η θυγατρική μας εταιρεία “Water Investments S.A.” Οι ανωτέρω εταιρείες στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν ενοποιηθεί με ημερομηνία της ίδρυσης τους.

Η εταιρεία ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ Ανώνυμος Εμπορική και Τεχνική Εταιρεία Ειδών Επεξεργασίας Ύδατος, η οποία αποκτήθηκε από την εταιρεία μας στις 24/06/2008 κατά το ποσοστό 100% του μετοχικό της κεφαλαίου, εδρεύει στο Δήμο Αιγάλεω επί της οδού Ιερά Οδός 79. Η ανωτέρω εταιρεία στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει ενοποιηθεί με ημερομηνία πρώτης ενοποίησης την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική μας.

οι ταμειακές ροές που προκύπτουν από τις εξαγορές των θυγατρικών εταιρειών έχουν ως εξής:

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

	ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ABBE	ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε	ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΕΣ Ανώνυμος Εμπορική και Τεχνική Εταιρεία Ειδών Επεξεργασίας Υδάτος	WATER INVEST.	
	αναγνωρίστηκε την ημερομηνία εξαγοράς	αναγνωρίστηκε την ημερομηνία εξαγοράς	αναγνωρίστηκε την ημερομηνία εξαγοράς (ταυτίζεται με την	αναγνωρίστηκε την ημερομηνία εξαγοράς (ταυτίζεται με την	ΣΥΝΟΛΑ
Σύνολο παγίου ενεργητικού	278.491,02	468.457,04	65.624,74		812.572,80
Αποθέματα	1.110.374,14	2.424,00	660.349,06		1.773.147,20
Απαιτήσεις και προπληρωμές ισοδύναμα	4.408.656,04	238.278,73	501.798,16		5.148.732,93
	138.317,63	330.264,26	14.359,52	50.000,00	532.941,41
Σύνολο ενεργητικού	5.935.838,83	1.039.424,03	1.242.131,48	50.000,00	8.267.394,34
Σύνολο Υποχρεώσεων	4.968.840,01	74.909,75	931.484,23		5.975.233,99
Καθαρή θέση	966.998,82	964.514,28	310.647,25	50.000,00	2.292.160,35
ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣΘΕΙΣΑΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	966.998,82	626.259,12	310.647,25		1.903.905,19
Υπεραξία που προέκυψε από την εξαγορά	5.045.001,18	1.066.185,03	339.352,75	900.000,00	7.350.538,96
Αμοιβή που καταβλήθηκε σε μετρητά	6.012.000,00	1.692.444,15	650.000,00	950.000,00	9.254.444,15
					0,00
Ταμιακές ροές για εξαγορές:					0,00
Αμοιβή εξαγοράς που τακτοποιήθηκε με μετρητά πλέον έξοδα αγοράς	6.012.000,00	1.692.580,00	650.000,00	950.000,00	9.304.580,00
Διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα που αποκτήθηκαν κατά την εξαγορά θυγατρικής	-138.317,63	-330.264,26	-14.359,52	-50.000,00	-532.941,41
Τελική ταμιακή εκροή για εξαγορές εταιριών	5.873.682,37	1.362.315,74	635.640,48	900.000,00	8.771.638,59
Ποσό που είχε καταβληθεί σε προγενέστερες χρήσεις	-12.000,00	-1.472.580,00	0	0	-1.484.580,00
Ποσό που καταβλήθηκε στη τ	5.861.682,37	-110.264,26	635.640,48	900.000,00	7.287.058,59

Για τον προσδιορισμό των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων των συγγενών εταιρειών εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές που εφάρμοσε η εταιρεία μας κατά τα Δ.Λ.Π.

B. Απόσχιση κλάδου-Διακοπτόμενες Δραστηριότητες

Με την υπ. Αριθ. 7270 / 6.8.08 απόφαση του Νομάρχη ανατολικής Αττικής ιδρύθηκε η εταιρία ΒΙΟΣΩΛ 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 εταιρία σύμφωνα με τις διατάξεις ΝΔ 1297/72 και του ΚΝ 2190/20.

Κατωτέρω παρατίθεται συνοπτική κατάσταση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων που εισφέρθηκαν στην νέα εταιρία και που αποτελούν την Καθαρή Θέση αυτής.

Πάνγια Περιουσιακά Στοιχεία	4.353.369,16	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	297.360,90
Αποθέματα	3.169.716,00	Λοιπές Υποχρεώσεις	3.161.328,74
Λοιπές Απαιτήσεις	3.511.195,25	Δάνεια	3.144.473,59
Λοιπά Στοιχεία ενεργητικού	339.697,18	Ίδια Κεφαλαία	4.770.814,36
	<u>11.373.977,59</u>		<u>11.373.977,59</u>

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Σχετικά με τις Οικονομικές καταστάσεις των Αποτελεσμάτων Χρήσης καθώς και των Ταμιακών Ροών της δραστηριότητας του εισφερόμενου κλάδου, έχει αποτυπωθεί στις αντίστοιχες καταστάσεις σε ειδική στήλη ως διακοπτόμενη δραστηριότητα.

8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά κυρίως τις δοθείσες εγγυήσεις.

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Εγγυήσεις ενοικίων γραφείων, μισθωμένων αυτοκινήτων και λοιπές εγγυήσεις	12.092,62	0	0.00	0

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

9. Αποθέματα

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

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
1. Εμπορεύματα	3.374.745,46	1.134.802,64	0	1.134.802,64
2. Προϊόντα έτοιμα & Ημιτελή-Υποπροϊόντα & Υπολείμματα	726.526,60	628.217,18	0	628.217,18
3. Παραγωγή σε εξέλιξη	655.759,99	419.021,62	0	419.021,62
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά - ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας	497.910,84	459.020,62	0	459.020,62
	5.254.942,89	2.641.062,06	0	2.641.062,06

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 τρέχουσας τιμής αγοράς τους.

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

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

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

Το κόστος των αποθεμάτων της μητρικής, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται το κόστος μεταποίησης, που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων ανέρχεται σε 5.157.971,98 € πλέον ειδικά έξοδα πωλήσεων 139.455,16 € (2007-σε 5.432.387,29 € πλέον τα ειδικά έξοδα πωλήσεων 223.516,73 €).

Το κόστος των αποθεμάτων του ομίλου, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται το κόστος μεταποίησης, που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων ανέρχεται σε 13.639.899,64 € πλέον ειδικά έξοδα πωλήσεων 139.455,16 € (2007-σε 8.027.770,20 € πλέον τα ειδικά έξοδα πωλήσεων 261.893,03 €).

10. Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Αφορούν μετοχές εταιρειών εισηγμένων στο Χ.Α, οι οποίες είναι οι εξής:

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

		<u>ΟΜΙΛΟΥ & ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u> <u>31/12/2008</u>	<u>ΟΜΙΛΟΥ & ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u> <u>31/12/2007</u>
<u>ΕΠΩΝΥΜΙΑ</u> <u>ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	<u>ΓΕΜ/ΧΙΑ</u>	<u>ΑΞΙΑ ΣΕ €</u>	<u>ΑΞΙΑ ΣΕ €</u>
ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ	10	0	80,2
ΕΛ.ΠΕ.	61	0	688,08
	71	0	768,28

Έγινε ρευστοποίησή τους μέσα στη χρήση 2008.

11. Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των απαιτήσεων έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Απαιτήσεις κατά πελατών	9.085.306,53	3.358.188,89	400.310,25	3.358.188,89
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(605.086,24)	(230.000,00)	(230.000,00)	(230.000,00)
Πελάτες καθαρό υπόλοιπο	8.480.220,29	3.128.188,89	170.310,25	3.128.188,89
Προκαταβολές προς προμηθευτές	109.152,00	176.968,72		176.968,72
Λοιπές απαιτήσεις	454.121,14	151.504,23	40.195,34	140.110,90
Απαιτήσεις κατά Δημοσίου	42.717,46		6.372,24	11.393,33
Προπληρωθέντα έξοδα, αγορές υπό παραλαβή & έσοδα εισπρακτέα	43.814,68	38.279,30	3.190,95	38.279,30
Σύνολο απαιτήσεων	9.130.025,57	3.494.941,14	220.068,78	3.494.941,14

Σημείωση στο υπόλοιπο των πελατών περιλαμβάνονται μεταχρονολογημένες επιταγές και συναλλαγματικές προς εξασφάλιση των απαιτήσεων, και αναλύονται ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Επιταγές & Συναλλαγματικές	4.130.683,58	2.649.789,53	107.584,67	2.649.789,53

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

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

12. Ταμιακά διαθέσιμα.

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

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30/12/2008	31/12/2007	30/12/2008	31/12/2007
Ταμειακά διαθέσιμα				
Ταμείο	32.804,97	10.685,63	12,31	10.685,63
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	733.399,23	106.669,50	11.536,68	106.669,50
	766.204,20	117.355,13	11.548,99	117.355,13

13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30/06/2008 ανέρχεται στο ποσό των 27.531.283,20€ και διαιρείται σε 91.770.944 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30 έκαστη, εκ των οποίων 87.587.014 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου και 4.192.930 προνομιούχες ονομαστικές άνευ ψήφου.

Κατά την διάρκεια της χρήσης του 2008 πραγματοποιήθηκαν δύο αυξήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου. Την 14.02.2008 ολοκληρώθηκε η, με δημόσια εγγραφή, αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των 8.343.794,40€, με καταβολή μετρητών και την έκδοση 27.812.648 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας 0,30€ έκαστη. Η ανωτέρω αύξηση πραγματοποιήθηκε με βάση τις από 24/09/2007 αποφάσεις των Εκτάκτων Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων της Εταιρείας. Με τις από 14.04.2008 αποφάσεις των Εκτάκτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίσθηκε αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και παραίτηση του δικαιώματος προτίμησης των παλιών μετόχων ύψους 2.499.900€, με την έκδοση 7.953.000 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών και 380.000 προνομιούχων ονομαστικών άνευ ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,30 € έκαστης. Η ανωτέρω αύξηση ολοκληρώθηκε την 23.04.2008.

Οι Α' Επαναληπτικές Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων της Εταιρείας την 11/7/2008 αποφάσισαν την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου διά καταβολής μετρητών, κατά 6.882.820,80 € (έξι εκατομμύρια οκτακόσιες ογδόντα δύο χιλιάδες οχτακόσια είκοσι Ευρώ και ογδόντα λεπτά) με έκδοση 22.942.736 (είκοσι δύο εκατομμυρίων εννιακοσίων σαράντα δυο χιλιάδων επτακοσίων τριάντα έξι) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,30€ έκαστης. Σε περίπτωση εκδόσεως των νέων μετοχών με τιμή ανώτερη της ονομαστικής αξίας θα δημιουργηθεί αποθεματικό υπέρ το άρτιο, το οποίο θα πιστώσει τον σχετικό λογαριασμό αποθεματικού.

Μετά τα ανωτέρω, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει στο ποσό των 34.414.104 € (τριάντα τεσσάρων εκατομμυρίων τετρακοσίων δέκα τεσσάρων χιλιάδων εκατόν τεσσάρων Ευρώ), διαιρούμενο σε 114.713.680 (εκατόν δέκα τέσσερα εκατομμύρια επτακόσιες δέκα τρεις χιλιάδες εξακόσιες ογδόντα) μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,30€ (τριάντα εκατοστά του Ευρώ) έκαστη, εκ των οποίων 110.520.750 (εκατόν δέκα εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι χιλιάδες επτακόσιες πενήντα) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου και 4.192.930 (τέσσερα εκατομμύρια εκατόν ενενήντα δύο χιλιάδες εννιακόσιες τριάντα) προνομιούχες ονομαστικές άνευ ψήφου και μη μετατρέψιμες.

Σχετικά για τις προνομιούχες μετοχές αναφέρουμε τα ακόλουθα :

- Οι προνομιούχες άνευ ψήφου μετοχές δεν είναι μετατρέψιμες και έχουν τα εξής προνόμια

Από τα κέρδη της εκάστοτε χρήσης δίδεται κατά προτεραιότητα στις προνομιούχες, και κατόπιν στις κοινές, το πρώτο μέρος που ανέρχεται στο 6% της ονομαστικής αξίας της μετοχής όπως ορίζει το άρθρο 45 του Νόμου 2190/1920.

Σε περίπτωση μη διανομής του οριζόμενου από το νόμο πρώτου μερίσματος ή διανομής μικρότερου μερίσματος κατά μια εταιρική χρήση λόγω ανυπαρξίας ή ανεπάρκειας κερδών, θα καταβάλλεται προνομιακός τόκος 6% ετησίως επί της ονομαστικής αξίας με την επιφύλαξη των προϋποθέσεων του άρθρου 44 α του ΚΝ 2190/1920.

Οι προνομιούχες μετοχές δικαιούνται, ισότιμα με τις κοινές μετοχές, σε απόληψη του πρόσθετου μερίσματος που διανέμεται με οποιαδήποτε μετά την διανομή του πρώτου μερίσματος.

- Κατά την διάλυση ή εκκαθάριση της Εταιρείας αποδίδεται, προνομιακά στους προνομιούχους μετόχους, το μετοχικό κεφάλαιο που αυτοί έχουν καταβάλει ενώ παράλληλα συμμετέχουν ισότιμα με τους κατόχους των κοινών μετοχών στο προϊόν της εκκαθάρισης κατά το ποσό το οποίο υπερβαίνει το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας
- Κατάργηση ή περιορισμός προνομίου επιτρέπεται μόνον μετά από απόφαση των προνομιούχων μετόχων που λαμβάνεται σε ιδιαίτερη συνέλευση αυτών τους οποίους αφορά το προνόμιο και με πλειοψηφία $\frac{3}{4}$ του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου σε κάθε συνέλευση.
- Με την από 16/12/2008 και την 19/12/2008 αποφάσεις των έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της εταιρείας προνομιούχων και κοινών μετόχων αντίστοιχα αποφασίσθηκε η μετατροπή των προνομιούχων μετοχών σε κοινές με σχέση ανταλλαγής 1 προς 1. Η μετατροπή αυτή ολοκληρώθηκε μέσα στον Ιανουάριο του 2009.

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Το υπέρ το άρτιο προέκυψε από τις αυξήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου που διενεργήθηκαν μέχρι και το έτος 1995, λόγω της έκδοσης των μετοχών, έναντι μετρητών, σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας. Το εισπραχθέν υπέρ το άρτιο ποσό, απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις μειωμένο κατά τα ποσά των άμεσων εξόδων όλων των αυξήσεων του μετοχικού κεφαλαίου που έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα.

Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών

Α) Με τις από 31/7/07 αποφάσεις των Εκτάκτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρίας, έχει εγκριθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στο προσωπικό και τα μέλη του Δ.Σ. της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν Εταιριών, κατά την έννοια του άρθρου 42^ε §5, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς των μετοχών αυτών. Η τιμή διάθεσης είναι 0,30€ ανά μετοχή και η διάρκεια του προγράμματος ορίστηκε τριετής. Με την ίδια απόφαση, η Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο για τον περαιτέρω καθορισμό των δικαιούχων ή των κατηγοριών αυτών, τον τρόπο άσκησης του δικαιώματος και οποιονδήποτε άλλων όρων του προγράμματος διάθεσης των μετοχών. Μέχρι την ημερομηνία λήξης της εταιρικής χρήσης 2007 δεν έχουν οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο οι δικαιούχοι και οι λοιποί όροι του προγράμματος και ως εκ τούτου δεν μπορεί να προσδιορισθεί το ύψος της δαπάνης για την χρήση 2007. Με την από της 334/28/1/2008 απόφαση του Δ.Σ. καθορίστηκαν οι όροι του προγράμματος και οι δικαιούχοι του προγράμματος.

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

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

Η αξία του δικαιώματος προσδιορίστηκε σε 0,802166 €/δικαίωμα και στρογγυλοποιήθηκε σε 0,01€, ο προσδιορισμός της εν λόγω αξίας έγινε ως κάτωθι:

Η Βιοσώλ κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας των δικαιωμάτων ακολουθεί ένα διωνυμικό μοντέλο με μηνιαία βήματα και διάρκεια τριάντα βημάτων. Το μοντέλο αυτό προσφέρεται ιδιαίτερα για την αποτίμηση δικαιωμάτων με προϋποθέσεις κατοχύρωσης που συνδέονται με την τιμή των μετοχών και με κανόνες πρόωρης άσκησης. Χρησιμοποιούμε ειδικές τεχνικές που μας επιτρέπουν να επιβεβαιώσουμε την σωστή δομή του μοντέλου και την ικανοποιητική ακρίβεια των υπολογισμών.

Το μοντέλο μας λαμβάνει υπ' όψιν τους παρακάτω παράγοντες(§B6):

- (α) την τιμή άσκησης του δικαιώματος
- (β) την διάρκεια του δικαιώματος
- (γ) την αναμενόμενη μεταβλητότητα της τιμής της μετοχής
- (δ) δεν υπολογίζει πιθανή διανομή μερισμάτων που δεν θεωρείται πιθανή.
- (ε) την τρέχουσα τιμή της μετοχής κατά τον χρόνο παραχώρησης
- (στ) την αναμενόμενη πρόωρη άσκηση.
- (ζ) τις προϋποθέσεις κατοχύρωσης των δικαιωμάτων

Με βάση το ΔΠΧΠ 2 §37 σαν επιτόκιο ελεύθερου κινδύνου χρησιμοποιούμε την τεκμαρτή απόδοση (yield) μετά από φόρους του κρατικού ομολόγου του Ελληνικού Δημοσίου. Στις 28-1-2008 η απόδοση ήταν 3,368% (δηλαδή προ φόρων 3,742%). Συγκρίνουμε την απόδοση αυτή με επιτόκια καταθέσεων στις κύριες Ελληνικές τράπεζες όπως δημοσιεύονταν από την Τράπεζα της Ελλάδος που κυμαίνονταν περί το ίδιο καθαρό ποσοστό απόδοσης (πχ Άλφα 3,76 μεικτό επιτόκιο για 50,000 € για 24 μήνες και Εμπορική 3,81%) . Επίσης αναφέρουμε προς σύγκριση το Euribor της 28-1-2008 που ήταν 4,189%.

Τέλος σημειώνουμε ότι τα τελικά αποτελέσματα του μοντέλου πρέπει να προσαρμοσθούν με βάση την κεφαλαιακή διάρθρωση όπως ορίζεται στις §§B38- B41

Οι βασικές λοιπόν παράμετροι υπολογισμού είναι:

Τρέχουσα Τιμή 0,31 €
Τιμή Άσκησης 0,30 €
Αναμενόμενη Μεταβλητότητα $\sigma = 38,848\%$
Συνολική Διάρκεια 2,5 έτη
Διάρκεια Βήματος 1/12 έτους
Επιτόκιο Ελευθέρου Κινδύνου 3,368%

Τα όρια κατοχύρωσης όπως ορίζονται από το πρόγραμμα.

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Για την αποτίμηση του δικαιώματος ακολουθούμε το διωνυμικό μοντέλο όπως περιγράφεται στο άρθρο των Cox, John C., Stephen A. Ross, and Mark Rubinstein. 1979. "Option Pricing: A Simplified Approach." *Journal of Financial Economics* 7: 229-263 για να δημιουργήσουμε το διωνυμικό δένδρο που περιγράφει την εξέλιξη της τιμής της υποκείμενης αξίας. Κατόπιν εφαρμόζουμε τον κανόνα πρόωρης άσκησης τον οποίο έχουμε υιοθετήσει. Η εφαρμογή αυτή ισοδυναμεί με την εισαγωγή στο δένδρο κόμβων απορρόφησης που αντιστοιχούν στις τιμές κατοχύρωσης. Μετά επισημαίνουμε τους κόμβους που αντιστοιχούν σε άσκηση του δικαιώματος και προεξοφλούμε την απόδοση του κόμβου με βάση το επιτόκιο και την χρονική διάρκεια που αντιστοιχεί. Τέλος εφαρμόζουμε τους κανόνες που σχετίζονται με την κεφαλαιακή διάρθρωση (dilution).

Από τον παραπάνω υπολογισμό προκύπτει αξία 0,802166 €/ δικαίωμα.

Μέσα στην κλειόμενη περίοδο εκδόθηκαν δικαιώματα για 5.181.223 κοινές ονομαστικές μετοχές και για 381.292 προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, πέραν αυτών δεν είχαν εκδοθεί σε προγενέστερο χρόνο τέτοια δικαιώματα.

Β) Μετά τις από 11/7/2008 αποφάσεις των Α' Επαναληπτικών Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των κοινών και προνομιούχων Μετόχων της Εταιρίας εγκρίθηκε πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στο προσωπικό και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών, κατά την έννοια του άρθρου 42^ε § 5 με την μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς των μετοχών αυτών. Εκδοθούν 3.500.000 νέες κοινές ονομαστικές η τιμή διάθεσης των οποίων θα ανέρχεται σε 0,50€ ανά μετοχή και η διάρκεια του προγράμματος ορίστηκε τριετής. Με την ίδια απόφαση η Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο για τον περαιτέρω καθορισμό των δικαιούχων ή των κατηγοριών αυτών, τον τρόπο άσκησης του δικαιώματος και οποιονδήποτε άλλων όρων του προγράμματος διάθεσης των μετοχών.

14. 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 μμετοχικού 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 δημιουργήθηκαν 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.

Τα «Αποθεματικά εύλογης αξίας ακινήτων» δημιουργήθηκαν από τις διαφορές αποτίμησης σε εύλογη αξία των κτίριων και οικοπέδων και είναι μειωμένα κατά το ποσό του αναβαλλόμενου φόρου που αναλογεί σε αυτά. Τα εν λόγω αποθεματικά προορίζονται να καλύψουν ενδεχόμενες ζημιές που θα προκύψουν από την μεταγενέστερη αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία του

15. Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις κυρίως αφορούν επενδύσεις, σε λογισμικά προγράμματα, που έγιναν στη χρήση 2004 και στη χρήση 2007 και 2008 από θυγατρική μας.

Οι επιχορηγήσεις αυτές αναγνωρίζονται ως έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων που επιδοτήθηκαν. Ανάλογα με τις διατάξεις του νόμου, στα πλαίσια του οποίου έγινε η επιχορήγηση, ισχύουν ορισμένοι περιορισμοί ως προς τη μεταβίβαση των επιχορηγηθέντων παγίων, ως προς τη διαφοροποίηση της νομικής υπόστασης της επιχορηγούμενης εταιρείας. Κατά τους διενεργηθέντες από τις αρμόδιες αρχές, κατά καιρούς, ελέγχους δεν εντοπίστηκε περίπτωση μί συμμόρφωσης με τους περιορισμούς αυτούς.

16. Υποχρεώσεις προς τους εργαζομένους

Η υποχρέωση της Εταιρείας και προς τα πρόσωπα που εργάζονται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετρείται και απεικονίζεται

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του.

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν (μέθοδος της προβεβλημένης πιστούμενης μονάδος), έχουν ως εξής:

- Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού 2%.
- Μέση ετήσια μακροχρόνια αύξηση ΑΕΠ 3%
- Προεξοφλητικό επιτόκιο 4,8% .
- Μελλοντικές αυξήσεις μισθών βάσει του μέσου ετήσιου μακροχρόνιου πληθωρισμού 5%.

	ΟΜΙΛΟΥ	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
	ποσά σε €	ποσά σε €
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 01.01.2007	288.607,72	288.607,72
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης 01.01-31.12.07	0,00	22.500,00
Πληρωθείσες αποζημιώσεις 01.01-30.12.07	0,00	-43.352,52
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.07	267.755,20	267.755,20
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης 01.7-31.12.2007	16.000,00	8.500,00
Πληρωθείσες αποζημιώσεις 01.7-31.12.07	-4.054,21	
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2007	276.255,20	276.255,20
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 1.01.2008	276.255,20	276.255,20
Των θυγατρικών κατά την ημέρα ενοποίησης	104.138,08	
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης 01.01-30.12.08	58.672,75	19.000,00
Πληρωθείσες αποζημιώσεις 01.01-30.12.08	-94.035,11	-63.897,00
Περιουσιακά στοιχεία του εισφερόμενου		-227.358,20
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.08	345.030,92	4.000,00

Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Αριθμός προσωπικού.				
Υπάλληλοι	104	41	6	41
Ημερομίσθιοι	76	57		57
	180	98	6	98
Κόστος	4.319.568,80	2.921.687,97	2.135.863,72	2.921.687,97

Τα έξοδα που αφορούν το προσωπικό εμφανίζονται αυξημένα την τρέχουσα περίοδο σε σχέση με την προηγούμενη λόγω της δημιουργίας ομίλου θυγατρικών εταιρειών από την UNIBIOS. Στην μητρική εταιρεία περιλαμβάνεται το κόστος του προσωπικού μέχρι την ημερομηνία απόσχισης και σύστασης της νέας εταιρίας με τη επωνυμία ΒΙΟΣΩΛ ΑΒΕ.

17. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	2/12/2007	3/12/2007	30/12/2007	31/12/2007
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	9.408,28	0	0	0
Λοιπές	2.684,34	0	0	0
	12092,62	0	0	0

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις λήγουν μέσα σε δύο έτη από της 31/12/2008 και αφορούν τη μίσθωση δύο αυτοκινήτων.

18. Δάνεια

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο μεταβολών των επιτοκίων των δανείων και οι συμβατικές ημερομηνίες επανακαθορισμού των επιτοκίων έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακά δάνεια	461.480,00	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Μακροπρόθεσμα δάνεια πληρωτέα στη επόμενη χρήση	163.180,00			
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.815.609,88			
Σύνολο βραχυπροθεσμων δανείων	4.978.789,88	3.399.122,85	0,00	3.399.122,85

Η εξυπηρέτηση των Ομολογιακών δανείων έχει ως εξής :

	31/12/2008
Μεταξύ 1 και 2 ετών	326.360,00
Μεταξύ 2 και 5 ετών	298.300,00
Πάνω από 5 έτη	624.660,00

Το επιτόκιο των ομολογιακών δανείων έχουν σαν βάση το EURIBOR πλέον μέγιστο περιθώριο (spread) 2,5%. Μέσα στην περίοδο του 2008 έγινε αποπληρωμή κατά το ποσό των 144.090 €

Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων ταυτίζονται περίπου με τις λογιστικές αξίες.

Η εταιρεία για τους δουλευμένους τόκους εξυπηρέτησης των δανείων σχηματίζονται προβλέψεις και επιβαρύνονται τα αποτελέσματα της εκάστοτε διαχειριστικής περιόδου .

Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της εταιρείας το 2008 και το οποίο προέρχεται από υποχρεώσεις που φέρουν τόκο σε βάση κυμαινόμενου επιτοκίου ανήλθαν σε € 486.693,13.

Εφαρμόζοντας την ανάλυση ευαισθησίας σε διαφοροποιήσεις - αύξηση/(μείωση) - της τιμής euribor κατά 2%διατηρώντας όλες τις λοιπές μεταβλητές σταθερές θα επέφερε τις ακόλουθες μεταβολές στο χρηματοοικονομικό κόστος από τοκοφόρες υποχρεώσεις και στα αποτελέσματα προ φόρων του Ομίλου:

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Αύξηση/ (Μείωση)	Αύξηση/ (Μείωση)	Διαμόρφωση του χρημ/κού κόστους	Διαμόρφωση των αποτελεσμάτων προ φόρων
0,50%	15,18%	670.868,01	58.390,91
1,00%	15,68%	692.966,49	36.292,43
1,50%	16,18%	715.064,97	14.193,95
2,00%	16,68%	737.163,46	-7.904,54
-0,50%	14,18%	626.671,05	102.587,87
-1,00%	13,68%	604.572,56	124.686,35
-1,50%	13,18%	582.474,08	146.784,84
-2,00%	12,68%	560.375,60	168.883,32

19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των εν λόγω υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	4.079.336,10	1.879.440,80	279,55	1.879.440,80
Προκαταβολές πελατών	1.008.704,86	716.444,99	0,00	716.444,99
Υποχρεώσεις από φόρους (πλην εισοδήματος)	485.507,03	140.998,41	53.017,64	140.998,41
Φόρος εισοδήματος	283.211,62		0,00	
Δεδουλευμένα έξοδα & τόκοι	150.790,45	93.557,28	56.853,80	93.557,28
Υποχρεώσεις προς συγγενείς εταιρείες		272.726,42		272.726,42
Υποχρεώσεις προς βασικούς μετόχους	699.247,60	643.000,00	699.247,60	643.000,00
Τόκοι προνομιούχων μετοχών που αφορούν προηγ. χρήσεις		10199,51		10199,51
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία	197.151,06	176.106,83	6.130,26	176.106,83
Οφειλόμενο ποσό από συνολική αξία εξαγοράς της ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ		0		0
Λοιπές υποχρεώσεις	445.461,49	384.655,08	103.762,25	384.655,08
	7.349.410,21	4.317.129,32	919.291,10	4.317.129,32

Σημείωση στο υπόλοιπο των προμηθευτών περιλαμβάνονται μεταχρονολογημένες επιταγές πληρωτέες και συναλλαγματικές, που έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Επιταγές & Συναλλαγματικές	1.839.505,70	1.458.654,79	0	1.458.654,79

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

Για φόρο εισοδήματος της κλειόμενης χρήσης ύψους € 233.200,43 που περιλαμβάνεται στις ανωτέρω υποχρεώσεις αναφερόμαστε στην επόμενη σημείωση.

20. Τρέχων Φόρος εισοδήματος και Αναβαλλόμενος φόρος

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

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Φόρος εισοδήματος περιόδου	233200,43	0	0	0
	233200,43			
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις Διαφορές φορολογικού ελέγχου προήγα. χρήσεων	-661546,67	-1.563.850,44	-494.007,26	-1.563.850,44
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	601279,68	1.563.850,44	494.007,26	1.563.850,44
Αναβαλλόμενες φορολογικές (απαιτήσεις) περιόδου & υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	-60266,99	0	0,00	0

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1/01/08- 31/12/2008	1/01/07- 31/12/2007	1/01/08- 31/12/2008	1/01/07- 31/12/2007
Κέρδη (Ζημίες), προ φόρων, ως ο λογ/σμός αποτελεσμάτων	-82.610,61	-1.307.241,95	-731.013,88	-1.284.822,55
Φορολογικός συντελεστής	0,10	0,25	0,25	0,25
Φόροι εισοδήματος, βάσει του σταθμισμένου συντελεστή	8.583,74	-326.810,49	-182.753,47	-321.205,64
Συμπληρωματικός φόρος	619,20			
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογηθέντα και ειδικώς φορολογηθέντα κέρδη	-23.633,88	-166,42	-16.231,28	-166,42
Φόρος επί ζημιών, η ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και διαγραφή λόγω αλλαγής συντελεστών		482.325,50	461.504,77	482.325,50
Διαφορές φορολογικού ελεγχου προηγούμενων χρήσεων με βάση το Ν.3697/2008	84.016,28			
Φόρος επί μη φορολογικά εκπεστέων δαπανών	52.277,08	16.470,54	10.480,62	10.865,69
Διαγραφή λόγω αποτίμησης	461.504,79			
Απαίτηση λόγω αλλαγής φορολογικής βάσης οικοπέδου επενδύσεων σε ακίνητα	-184.110,90		-184.110,89	0
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	399.256,31	171.819,13	88.889,75	171.819,13
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση/(ελάφρυνση)	-29.251,71	-326.764,08	-216.878,72	-326.764,08
Ετεροχρονισμένη φορολογική επιβάρυνση	77.467,64	26.351,24	28.374,60	26.351,24
Απαίτηση λόγω αλλαγής φορολογικής βάσης επενδύσεων σε ακίνητα	-184.110,90		-184.110,89	
Ετεροχρονισμένη φορολογική ελάφρυνση	-10.369,78	-10929,65		-10929,65
Διαφορές φορολογικού ελεγχου προηγούμενων χρήσεων με βάση το Ν.3697/2008	84.016,28			
Φόρος επί ζημιών, η ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και διαφορές φόρου λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών.	461.504,78	483.161,62	461.504,77	483.161,62
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	399.256,31	171.819,13	88.889,76	171.819,13

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.

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

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

	Εταιρείας						
	Υπόλοιπο 31/12/2006	Μεταβολές στη χρήση 2007	Τακτοποιήσεις	Υπόλοιπο 31/12/2007	Μεταβολές στη χρήση 2008	Τακτοποιήσεις	Υπόλοιπο 31/12/2008
<u>Αναβαλλόμενες απαιτήσεις</u>							
πολυετούς αποσβέσεως και προσαρμογής των αποσβεσών τους	36.600,60	(25.095,91)	60697,76	72.202,45	0		72.202,45
Επί εξόδων αυξήσεως κεφαλαίου		78.989,86	-78989,86	0,00	86166,37		86.166,37
Επί φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	951.434,38			951.434,38		798616,6	1.750.050,98
της αξίας των ακινήτων αποθεμάτων με βάση την εκτιμώμενη τιμή ρευστοποίησής τους	75.662,08	0,00	0	75.662,08	-75662,08		0,00
Προσαρμογή αξίας των απαιτήσεων (πρόβλεψη)	57.500,00			57.500,00			57.500,00
Λόγω αλλαγής της φορολογικής βάσης του οικοπέδου	15.346,51			15.346,51	184110,89	0	199.457,40
Επί της προσαρμογής των δοσμένων εγγυήσεων	720,51	1.832,79		2.553,30	-2553,3		0,00
Επί της αναγνώρισης υποχρεώσεων στο προσωπικό	72.151,93	(3.088,13)		69.063,80	-68063,8		1.000,00
Προσαρμογής απόσβεσης κρατικής επιχορηγίσεως	6.154,94	(1.522,00)		4.632,94	-4632,94		0,00
Επί φορολογικών ζημιών χρήσεως	471.852,52	326.764,08		798.616,60	216878,72	-798616,6	216.878,72
Φόρος επί ζημιών, η ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και διαφορές φόρου λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών.	0,00	(483.161,62)		(483.161,62)	-1406087,04		(1.889.248,66)
Σύνολο	1.687.423,47	(105.280,93)	(18.292,10)	1.563.850,44	(1.069.843,18)	0,00	494.007,26
<u>Αναβαλλόμενες Υποχρεώσεις</u>							
Επί της υπεραξίας λόγω αναπροσαρμογής των παγίων στην εύλογη αξία τους και λόγω αλλαγής φορολογικής βάσης					-142.685,58		-142.685,58
Τακτοποίηση αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών							
Επί της προσαρμογής των αποσβέσεων των ενσώματων παγίων & αύλων παγίων	1.594.594,19	-12.451,65	-18.292,10	1.563.850,44	-927.157,60		636.692,84
Σύνολο	1.594.594,19	(12.451,65)	(18.292,10)	1.563.850,44	(1.069.843,18)	0,00	494.007,26
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	92.829,28	(92.829,28)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

	ΟΜΙΛΟΥ			
	Υπόλοιπο 31/12/2007	Μεταβολές από την ενοποίηση των θυγατρικών	Μεταβολές στη χρήση 2008	Υπόλοιπο 31/12/2008
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις				
Επί της διαγραφής των εξόδων πολυετούς αποσβέσεως και προσαρμογής των αποσβέσεων τους	72.202,45	4.469,26	-19.516,40	57.155,31
Επί φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων.	951.434,38	0	798.616,60	1.750.050,98
Επί της προσαρμογή (απαξίωσης) της αξίας των ακίνητων αποθεμάτων με βάση την εκτιμώμενη τιμή ρευστοποίηση τους	75.662,08	0	-75.662,08	0,00
Προσαρμογή της αξίας των απαιτήσεων (πρόβλεψη)	57.500,00	25.209,87	13.964,10	96.673,97
Λόγω αλλαγής της φορολογικής βάσης των οικοπέδων	15.346,51	0	184.110,89	199.457,40
Επί εξόδων αυξήσεως κεφαλαίου.	0		86.166,37	86.166,37
Επί απαξίωση ενσώματου παγίου (λοιπός εξοπλισμός)	0	37.500,00	-37.500,00	0,00
Επί της προσαρμογής των αποσβέσεων των κρατικών επιχορηγήσεων	4.632,94	11.558,62	-4.398,38	11.793,18
Επί της προσαρμογής των δοσμένων εγγυήσεων	2.553,29	0	875,00	3.428,29
Απαίτηση από πιστωτικό φόρο	0	4.959,85	-4.959,85	0,00
Επί της αναγνώρισης των υποχρεώσεων προς το προσωπικό	69.063,80	15.691,77	-8.840,59	75.914,98
Φόρος επί ζημιών, η ανάκτηση των οποίων δεν είναι βεβαία και διαφορές φόρου λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών.	-483.161,62	0	-1.406.087,04	-1.889.248,66
Επί φορολογικών ζημιών χρήσεως	798.616,60	0	-543.314,74	255.301,86
Επί προβλέψεων εξόδων		13.571,05	-684,28	12.886,77
Λοιπά	0	1.652,77	313,45	1.966,22
	1.563.850,43	114.613,19	-1.016.916,95	661.546,67
Αναβαλλόμενες Υποχρεώσεις				
Επί της προσαρμογής των αποσβέσεων των ενσώματων παγίων & αύλων παγίων	1.563.850,43	10.002,89	-854.888,09	718.965,23
Επί της υπεραξίας λόγω αναπροσαρμογής των παγίων στην εύλογη αξία τους και λόγω αλλαγής φορολογικής βάσης				0,00
Λόγω αλλαγής της φορολογικής βάσης των οικοπέδων				0,00
πρόβλεψη φόρου για ανέλεγκτες χρήσεις		25.000,00		25.000,00
Υποχρεώσεις λόγω μεταβολής των φορολογικών συντελεστών	0	0	-142.685,55	-142.685,55
	1.563.850,43	35.002,89	-997.573,64	601.279,68
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	0,00	79.610,30	-19.343,31	60.266,99

Συμφωνά με τις πρόσφατες θεσμοθετημένες αλλαγές στο φορολογικό νόμο Ν.3697/25.9.2008, οι συντελεστές του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων για τα έτη 2010 έως 2014 μειώνονται σταδιακά από 24% έως 20% αντίστοιχα. Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη τους νέους φορολογικούς συντελεστές και σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 παραγρ. 47, έχει αναπροσαρμόσει την αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζοντας την διαφορά ως έσοδο / έξοδο από Φόρο Εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει φορολογική απαίτηση ύψους 573.274 € επί των φορολογικών ζημιών, λόγω των μέχρι σήμερα συσσωρευμένων φορολογικών ζημιών. Στην χρήση που θα προκύψει φόρος

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

εισοδήματος η Εταιρία θα αναγνωρίσει το αντίστοιχο ποσό της φορολογικής απαίτησης ως μειωτικό του τρέχοντος φόρου.

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2002, και βρίσκεται σε εξέλιξη ο φορολογικός έλεγχος έως το 2007, η συγγενής ΗΦΑΙΣΤΟΣ καθώς και οι θυγατρικές Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία Κάλλιγκαν ΑΒΕΕ και Ακουατρόνικς ΑΕΤΕ έχουν περαιώσει φορολογικά τις χρήσεις μέχρι και το 2006 με βάση το Ν.3697/2008. Οι λοιπές θυγατρικές δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά γιατί το 2008 ήταν ο πρώτος χρόνος λειτουργίας τους. Τα ποσά φόρου που προέκυψαν αντίστοιχα κατά την περαίωση είναι € 77.424,01 για την Ήφαιστος ΑΒΕΕΜ, € 39692 για την Κάλλιγκαν ΑΕΒΕ, € 29.645 για την Ακουατρόνικς και € 14.678,63 για την Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία.

21. Συναλλαγές και Υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24, στη χρήση 2008 και στη χρήση 2007, καθώς και τα υπόλοιπα κατά την 31/12/2008 και την 31/12/2007 αντίστοιχα, παραθέτουμε παρακάτω.

Τις συναλλαγές με τα μέλη του Δ.Σ. και τους Διευθυντές της εταιρείας, παραθέτουμε κατωτέρω :

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ				
Με σχέση εξαρτημένης εργασίας	570.173,39	352.463,00	174.573,78	352.463,00
Εκτελεστικών μελών Δ.Σ.	220.800,00	47.000,00	166.000,00	47.000,00
Μη εκτελεστικών μελών Δ.Σ.	62.847,00	10.200,00	39.515,00	10.200,00
Αποζημιώσεις αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης διευθυντικών στελεχών	248.245,14	94.920,00	248.245,14	94.920,00
	1.102.065,53	504.583,00	628.333,92	504.583,00
Υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. και Διευθυντές και λοιπά συνδεδεμένα μέρη	699.247,60	643.000,00	699.247,60	643.000,00
Απαιτήσεις από μέλη Δ.Σ. και Διευθυντές	0,00	0,00	0	0

Τις συναλλαγές με τις συγγενείς εταιρείες παραθέτουμε κατωτέρω :

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις από/προς τις θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες	ΟΜΙΛΟΥ	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
	31/12/2008	31/12/2008
Υποχρεώσεις προς (ως προκαταβολή από πελάτη, πλέον τόκοι και λοιπών εσόδων)- ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ (Συγγενής)	141861,64	0,00
Απαιτήσεις- ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ (Συγγενής)		
Απαιτήσεις από- ΔΑΣΚΟ Α.Ε. (Συγγενής)	15517,19	0,00
Απαιτήσεις από ΝΕΟVENT (Συγγενής)	6438,3	0,00
Απαιτήσεις από ΒΙΟΣΩΛ ΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Α.Ε.Β.Ε (Θυγατρική)	382,93	0,00
ΕΝΩΣΙΣ	1103,21	
Απαίτηση από ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΑΒΒΕ (Θυγατρική)	92.792,75	47.600,00
Απαιτήσεις από ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ Α.Ε (Θυγατρική)	87.787,21	9.520,00
Απαιτήσεις από ΒΙΟΣΩΛ (Θυγατρική)	84.410,78	84.410,78

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

<u>Συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες</u>		
	ΟΜΙΛΟΥ 1/1/-31/12/08	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1/1/-31/12/08
Πωλήσεις Αγαθών προς –ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ(Συγγενής)	246.214,56	114.289,02
Αγορές Αγαθών από – ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ(Συγγενής)	1.010.689,63	471.975,81
Χρεωστικοί Τόκοι πληρωτέοι στην ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΒΕΕΜ(Συγγενής)	56.143,38	56.143,38
Χρεωστικοί Τόκοι πληρωτέοι στην ΒΙΟΣΩΛ	0,00	0,00
Καταβολές ενοικίων στη ΔΑΣΚΟ Α.Ε. (Συγγενής)	190.482,30	108.975,00
Πωλήσεις Αγαθών προς ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΑΒΒΕ(Θυγατρική)	717.922,86	187.250,00
Πωλήσεις Αγαθών προς ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΤΣΕΧΙΑΣ(Θυγατρική)	36.043,00	
Πωλήσεις Αγαθών προς ΚΑΛΛΙΓΚΑΝ ΣΛΟΒΑΚΙΑΣ(Θυγατρική)	9.400,00	
Παροχή υπηρεσιών - ενοίκια από FINCO Συμμετοχών Α.Ε. (Εταιρία συμφερόντων βασικού μετόχου)	196.394,96	196.394,96
Γιακουμάτος Κοσμάς	2.400,00	2.400,00
Πωλήσεις Αγαθών προς ΑΚΟΥΑΤΡΟΝΙΚΣ ΑΕ(Θυγατρική)	346.619,25	8.000,00
Παροχή υπηρεσιών και καταβολές ενοικίων από ΒΙΟΣΩΛ (Θυγατρική)	266.500,00	266.500,00

22. Ζημίες ανά μετοχή

Η ζημίες ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό επί του συνόλου των +κοινών μετοχών, δηλ. λήφθηκαν υπόψη 80.583.427 κοινές μετοχές για το 2008 και 51.812.366 κοινές μετοχές για το 2007. Οι προνομιούχες μετοχές δεν λήφθηκαν υπόψη, επειδή αυτές δεν συμμετέχουν στην κατανομή των ζημιών.

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών, με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές. Τα δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών αποτελούν τη μοναδική κατηγορία δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές, που έχει η Εταιρία. Όσον αφορά στα προαναφερθέντα δικαιώματα, γίνεται υπολογισμός του αριθμού των μετοχών οι οποίες θα μπορούσαν να είχαν αποκτηθεί στην εύλογη αξία (οριζόμενη ως η μέση ετήσια χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας) με βάση την αξία των δικαιωμάτων συμμετοχής, που σχετίζονται με τα υφιστάμενα προγράμματα δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών. Ο αριθμός των μετοχών που προκύπτει από τον παραπάνω υπολογισμό συγκρίνεται με τον αριθμό των μετοχών που θα μπορούσαν να είχαν εκδοθεί σε περίπτωση άσκησης των δικαιωμάτων. Η διαφορά που προκύπτει, προστίθεται στον παρανομαστή ως έκδοση κοινών μετοχών χωρίς αντάλλαγμα. Τέλος, καμία αναπροσαρμογή δεν γίνεται στα κέρδη (αριθμητής). Μετά τους υπολογισμούς μας ο προσαρμοσμένος αριθμός των μετοχών ανέρχεται σε 84.222.181.

23. Ανάλυση των Εσόδων και των εξόδων

Ανάλυση Πωλήσεων

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΟΜΙΛΟΥ-1/1/2008-31/12/2008			
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ		ΣΥΝΟΛΟ
ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	14.750.172,26	40.597,24	14.790.769,50
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	4.136.863,62	507.854,06	4.644.717,68
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ	55.872,75	962,79	56.835,54
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	872.638,79	1.563,80	874.202,59
ΣΥΝΟΛΟ	19.815.547,42	550.977,89	20.366.525,31
ΟΜΙΛΟΥ-1/1/2007-31/12/2007			
ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	5.720.097,50	22.709,25	5.742.806,75
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	3.426.576,75	582.141,93	4.008.718,68
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ	103.151,07	4.560,00	107.711,07
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ			0,00
ΣΥΝΟΛΟ	9.249.825,32	609.411,18	9.859.236,50

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1/1/2008-31/12/2008			
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ
ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	3.556.166,65	1.206,00	3.557.372,65
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	2.149.874,26	386.624,02	2.536.498,28
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ	37.755,79	962,79	38.718,58
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	297.063,01	0	297.063,01
ΣΥΝΟΛΟ	6.040.859,71	388.792,81	6.429.652,52

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 1/1/2007-31/12/2007			
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ
ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	5.720.097,50	22.709,25	5.742.806,75
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	3.426.576,75	582.141,93	4.008.718,68
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ	103.151,07	4.560,00	107.711,07
ΣΥΝΟΛΟ	9.249.825,32	609.411,18	9.859.236,50

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Κόστος πωλήσεων, έξοδα πωλήσεων και έξοδα διοίκησης.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΤ' ΕΙΔΟΣ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07
Αναλώσεις:πρώτες & βοηθητικές ύλες-υλικά συσκ. και είδη συσκευασίας	3.859.158,68	1.731.346,70	1.044.608,67	1.731.346,70
Μεταβολές στα αποθεμάτων των εμπορευμάτων, ετοιμών, ημετοίμων & υποπροϊόντων	7.981.061,38	4.427.010,29	2.617.849,86	4.427.010,29
	11.840.220,06	6.158.356,99	3.662.458,53	6.158.356,99
Έξοδα:				0,00
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	4.052.254,86	2.921.687,97	1.908.222,83	2.921.687,97
Αποζημιώσεις απολύσεως προσωπικού, Πρόβλεψη αποζημίωσης του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	208.640,89		208.640,89	0,00
	58.672,85	31.000,00	19.000,00	31.000,00
				0,00
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	966.490,44	273.275,16	352.303,71	273.275,16
Παροχές τρίτων	366.727,93	167.081,89	97.398,82	167.081,89
Ενοίκια	481.793,31	220.382,56	169.859,60	220.382,56
Φόροι - τέλη	113.114,60	30.625,63	22.036,68	30.625,63
Διάφορα έξοδα	365.574,97	135.066,98	189.654,00	135.066,98
Έξοδα μεταφοράς	532.690,12	290.909,66	160.261,86	290.909,66
Έξοδα ταξιδιού	189.083,74	0		0,00
Έξοδα προβολής, διαφημίσεως & εκθέσεων	212.911,68	107.871,21	117.372,50	107.871,21
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	602.492,82	366.049,11	258.585,64	366.049,11
				0,00
Σύνολα	8.150.448,21	4.543.950,17	3.503.336,53	4.543.950,17
Σύνολα	19.990.668,27	10.702.307,16	7.165.795,06	10.702.307,16

Άλλα έσοδα- έξοδα

ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07
Μεταφορικά πωλήσεων και λοιπά έσοδα	91.932,70	53.787,79	76.827,56	53.787,79
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών και επιχορηγήσεων εξόδων	165.460,03	50.328,68	0,00	50.328,68
Έσοδα από αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων	14.252,50	6.088,00	3.044,00	6.088,00
Κέρδη από συν/γες σε ξένο νόμισμα		115,59		115,59
Έσοδα από ενοίκια			114.000,00	
Λοιπά έκτακτα έσοδα	25.799,04	2135,22	3.738,20	2.135,22
Κέρδη από εκποίηση παγίου	17.911,13	336,13	0,00	336,13
Είσπραξη διαγραφείσας απαίτησης	35.162,31	4795		4.795,00
Σύνολα	350.517,71	117.586,41	197.609,76	117.586,41

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07
Διαγραφή παγίων λόγω μη χρησιμοποίησης τους	4863,13	17.310,72		17.310,72
Αποσβέσεις αδρανή εξοπλισμού		26.000,00		26.000,00
Λοιπά έκτακτα έξοδα	122.808,79	2.907,41	4.876,31	2.907,41
Φόρος ΦΑΠ	27.204,80	10.410,90	27.204,80	10.410,90
Προσαυξήσεις ασφαλιστικών εισφορών		269,81	0,00	269,81
Δαπάνες μετεγκατάστασης γραφείων έδρας		14.012,40	0,00	14.012,40
Έξοδα προηγούμενων		611,62	0,00	611,62
Σύνολα	154.876,72	71.522,86	32.081,11	71.522,86

Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07	1/1/08-31/12/08	1/1/07-31/12/07
<u>Χρηματοοικονομικά έξοδα:</u>				
Τόκοι & συναφή έξοδα	656.561,78	481.369,26	235.929,50	481.369,26
Ζημία από συγγενή				
Λοιπά				
Ζημία από αποτίμηση μακρ/σμων απαιτήσεων (εγγυήσεων)		7.331,15		7.331,15
Σύνολα	656.561,78	488.700,41	235.929,50	488.700,41
<u>Χρηματοοικονομικά έσοδα:</u>				
Κέρδη από συγγενή				
Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	18.829,07	219,24	10.603,58	219,24
Μερίσματα εισπρακτέα		665,7	64.925,93	665,7
Ζημία από αποτίμηση μακρ/σμων απαιτήσεων (εγγυήσεων)				
Σύνολα	18.829,07	884,94	75.529,51	884,94
Χρηματοοικονομικό κόστος	637.732,71	487.815,47	160.399,99	487.815,47

24. Ενδεχόμενα

Η επιχείρηση έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων των εταιρειών του Ομίλου, έχουν εκδοθεί υπέρ αυτών, από τις τράπεζες, εγγυητικές επιστολές συνολικού ύψους 1.086.157,70 €, για την κάλυψη των υποχρεώσεων τους προς τρίτους. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Επίσης, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.

25. Εκτιμήσεις

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

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

26. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν ουσιώδης ανεκτέλεστες κεφαλαιουχικές δαπάνες κατά την 31/12/2008

Μισθώσεις

Οι μελλοντικές καταβολές από συμβάσεις για ενοικιάσεις κτιρίων και αυτοκινήτων μέχρι το έτος 2016 αναμένεται να ανέλθουν σε 1.800.000,00 € περίπου.

27. Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του Ισολογισμού

Εντός του Ιανουαρίου ολοκληρώθηκε η μετατροπή των προνομιούχων μετοχών σε κοινές με βάση τις αποφάσεις των έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων της 16ης και 18ης Δεκεμβρίου του 2008.

Αποφασίστηκε από την Α Επαναληπτική Γενική Συνέλευση της 27/2/2008 η σύναψη Ομολογιακού Μετατρέψιμου Δανείου έως του ποσού των € 14.000.0000 και ταυτόχρονα εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο να ορίσει τις λεπτομέρειες που αφορούν την υλοποίηση της απόφασής της.

Πέραν τούτου από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν θετικά ή αρνητικά τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση και την συνέχιση την δραστηριότητας της.

Αθήνα, 30/3/2009

**Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου**

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Οικονομικός Διευθυντής

**Αναστάσιος Γ. Τζαβέλλας
Α.Δ.Τ. Ξ 108149**

**Ορφέας Ν. Μαυρίκιος
Α.Δ.Τ. ΑΕ 009248**

**Γεώργιος Μπέκος
Α.Δ.Τ. Π 400865
Α.Α. Ο.Ε.Ε. 0006480 / Α τάξης**

• ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν 3401/2005

UNI BIOS ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

<u>ΕΙΔΟΣ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗΣ</u>	<u>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ</u>	<u>ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ</u>
Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης Κατόχων Κοινών Μετοχών	19/12/2008	(1)
Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης Κατόχων Προνομιούχων Μετοχών	16/12/2008	(1)
Ανακοίνωση Ορισμού Υπευθύνου Εταιρικών Ανακοινώσεων	15/12/2008	(1)
Παρουσίαση της Εταιρίας στην Ένωση Θεσμικών Επενδυτών	12/12/2008	(1)
Αναβολή Γενικής Συνέλευσης Κατόχων Κοινών Μετοχών	8/12/2008	(1)
Αναβολή Γενικής Συνέλευσης Κατόχων Προνομιούχων Μετοχών	5/12/2008	(1)
Γνωστοποίηση Αλλαγής Σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου ή Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών, Ορισμός Οικονομικού Διευθυντού	1/12/2008	(1)
Συμπληρωματική Ενημέρωση ως προς τις Οικονομικές Καταστάσεις Εννιαμήνου	1/12/2008	(1)
Οικονομικές Καταστάσεις Εννεάμηνου	28/11/2008	(2) & (3)
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης Κατόχων Κοινών Μετοχών	10/11/2008	(1)
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης Κατόχων Προνομιούχων Μετοχών	10/11/2008	(1)
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΙΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	11/9/2008	(3)
ΑΛΛΑΓΗ ΕΠΩΝΥΜΙΑΣ / ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	5/9/2008	(1)
Αναδημοσίευση Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης	8/8/2008	(2) & (3)
Πληροφοριακό Σημείωμα για Απόσχιση Κλάδου και Αλλαγή Δραστηριότητας	8/8/2008	(3) & (5)
Εξελιξεις στις Νέες Δραστηριότητες του Ομίλου	8/8/2008	(1)
Ανακοίνωση για την Αναδημοσίευση Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης	8/8/2008	(1)
Αλλαγή Διεύθυνσης της Εδρας της Εταιρίας	8/8/2008	(1)
Ανακοίνωση Σύμφωνα με το Άρθρο 293 του Κανονισμού του ΧΑ (άρθρο 4.1.4.4 αναθεωρημένου κανονισμού) Ειδική Υποχρέωση Ενημέρωσης για Εταιρίες σε Επιτήρηση	22/7/2008	(1)
Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση	21/7/2008	(2) & (3)
Ανακοίνωση για Εξαγορά Water Investments και Απάντηση σε Επιστολή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	15/7/2008	(1)
Ανακοίνωση για την Επέκταση της εταιρίας σε χώρες της Ανατολικής Ευρώπης	11/7/2008	(1)
Αποφάσεις Α Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης	11/7/2008	(1)
ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ σε Σχέση με την Γενική Συνέλευση της 30-6-08	30/6/2008	(1)
Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	30/6/2008	(1)
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3556/2007 Εξουσιοδοτημένα πρόσωπα για συμμετοχή σε Γενική Συνέλευση	30/6/2008	(1)
Εναρμόνιση των Στοιχείων και Πληροφοριών σύμφωνα με Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	12/6/2008	(1)
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΛΑΔΟΥ	12/6/2008	(1)
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης Κατόχων Κοινών Μετοχών	6/6/2008	(1)
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης Κατόχων Προνομιούχων Μετοχών	6/6/2008	(1)
ΕΚΘΕΣΗ Δ.Σ. ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 289 για την ΑΜΚ της εταιρίας	5/6/2008	(3) & (5)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	3/6/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	3/6/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	3/6/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	3/6/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	3/6/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	3/6/2008	(4)
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ	3/6/2008	(1)

UNIBIOS. A.E.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

3556/2007 Μεταβολές σε σημαντικές συμμετοχές που επήλθαν μετά την ΑΜΚ κατά την έννοια του Ν. 3556		
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 9 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3556/2007 Καθορισμός αριθμού μετοχών	3/6/2008	(1)
Ανακοίνωση κατ άρθρο 293 Κανονισμού του ΧΑ Ειδική Υποχρέωση Ενημέρωσης για Εταιρίες σε Επιτήρηση	31/5/2008	(1)
Τριμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις Βάσει ΔΛΠ	31/5/2008	(2) & (3)
ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ - ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ	27/5/2008	(1)
ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ	23/5/2008	(1)
Υπογραφή Συμφώνου Αμοιβαίας Κατανόησης για την εξαγορά της εταιρίας SYCHEM A.E	22/5/2008	(1)
Ορθή Επανάληψη Α.Μ.Κ. ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΜΕ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	16/5/2008	(1)
Συμπληρωματική Έκθεση του Άρθρου 289 του κανονισμού για την ΑΜΚ της Εταιρίας	5/5/2008	(3) & (5)
Α.Μ.Κ. ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΜΕ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	14/5/2008	(1)
Ανακοίνωση για την Πλήρη Κάλυψη της Α.Μ.Κ.	23/4/2008	(1)
Αποφάσεις Β Επαναληπτικών Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων της 14/4/08 (κοινές και προνομιούχες μετοχές)	14/4/2008	(1)
Αποφάσεις Α Επαναληπτικών Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων της 1/4/08	1/4/2008	(1)
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και Έκθεση	31/3/2008	(2) & (3)
Ανακοίνωση κατ άρθρο 293 Κανονισμού του ΧΑ Υποχρέωση Ενημέρωσης για Εταιρίες σε Επιτήρηση	28/3/2008	(1)
Αποφάσεις Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων της 21-3-2008 Εκλογή Νέου Διοικητικού Συμβουλίου	21/3/2008	(1)
ΕΚΘΕΣΗ Δ.Σ. ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 289 για την ΑΜΚ της εταιρίας	28/2/2008	(3) & (5)
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης Κατόχων Κοινών Μετοχών	28/2/2008	(1)
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης Κατόχων Προνομιούχων Μετοχών	28/2/2008	(1)
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 9 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3556/2007 Σχετικά με το Ύψος του Μετοχικού Κεφαλαίου και τον Αριθμό των Μετοχών μετά την Μεταβολή	28/2/2008	(1)
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3556/2007 που Αφορά στην Συμμετοχή στην ΑΜΚ Μετόχων που Οφείλουν να Γνωστοποιούν τις Συναλλαγές τους και Μεταβολές Σημαντικών Συμμετοχών κατά την Έννοια του Ν 3556	25/2/2008	(1)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΚ	22/2/2008	(4)
ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ	19/2/2008	(1)

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

ΠΛΗΡΗΣ ΚΑΛΥΨΗ: Α.Μ.Κ. ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΥΠΕΡ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	14/2/2008	(1)
ΛΗΞΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ	14/2/2008	(1)
Συμπλήρωμα Ενημερωτικού Δελτίου για την ΑΜΚ με Καταβολή Μετρητών	8/2/2008	(3) & (5)
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ της εταιρείας με την επωνυμία "ΒΙΟΣΩΛ Α.Β.Ε"	8/2/2008	(1)
Συμπληρωματική Έκθεση του Άρθρου 289 του Κανονισμού για την ΑΜΚ της Εταιρίας	31/1/2008	(3) & (5)
Δελτίο Τύπου για την Συμφωνία Εξαγοράς της Κάλλιγκαν Ελλάς	29/1/2008	(1)
Υπογραφή Συμφωνίας για την Εξαγορά της Κάλλιγκαν Ελλάς	29/1/2008	(1)
Ανακοίνωση Αρχικού Ποσοστού Κάλυψης Α.Μ.Κ. ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΥΠΕΡ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	23/1/2008	(1)
Ανακοίνωση Για την ΑΜΚ με Καταβολή Μετρητών και Δικαίωμα Προτίμησης Υπέρ των Παλαιών Μετόχων. Προθεσμία και Διαδικασία Συμμετοχής	27/12/2007	(1)

Εξήγηση Παραπομπών

- (1) www.unibios.gr > Πληροφορίες Μετόχων > Ανακοινώσεις
- (2) www.ase.gr > Εταιρίες > Εισηγμένες Εταιρίες > Οικονομικές Καταστάσεις
- (3) www.unibios.gr > Πληροφορίες Μετόχων > Ανακοινώσεις
- (4) www.ase.gr > Εταιρίες > Εισηγμένες Εταιρίες > Γνωστοποίηση Συναλλαγών
- (5) www.ase.gr > Εταιρίες > Εισηγμένες Εταιρίες > Ενημερωτικά Δελτία

UNIBIOS. Α.Ε.
Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2008

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ, με βάση το άρθρο 4 του Ν.3556/2007, που αποτελείται από 78 σελίδες.

Αθήνα, 30/03/2009
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ
Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081
Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.