

# **moda bagno**

bathroom • kitchen • home furniture

## **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.**

### **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Της Χρήσης**  
**από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**  
**Άρθρο 4 του Ν. 3556/2007**

Η συνημμένη Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E. την **30/06/2020**, και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.modabagno.gr](http://www.modabagno.gr).

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:

Αρμόδια Αρχή:

Αναπαύσεως 50, Χαλάνδρι

13823/06/B/86/28 , ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 000343901000

Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού , Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γενική Δ/νση Αγοράς, Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ., Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Βαρβέρης Νικόλαος (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος),  
Βασιλειάδης Γιώργος (Μη εκτελεστικό Μέλος),  
Καραγκούνης Κωνσταντίνος (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος),  
Γώγου Παναγιώτα (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος).

Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων

Οικονομικών Καταστάσεων:

Ορκωτός Ελεγκτής:

Ελεγκτική Εταιρεία:

Τύπος έκθεσης ελέγχου:

30/06/2020

Γεράσιμος Γ. Ρομποτής

ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕΟΕΛ (ΑΜ ΣΟΕΛ 111)

Με σύμφωνη γνώμη

## Περιεχόμενα

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
(σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 2 του Ν. 3556/2007) .....	4
B. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	5
Γ. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	12
1. Αντικείμενο εργασιών .....	12
2. Πληροφορίες γενικά για την εταιρεία .....	13
3. Δομή του Ομίλου-Επενδύσεις σε συνδεδεμένες .....	15
4. Δίκτυο πωλήσεων.....	18
5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον και κλάδος-εταιρεία.....	19
6. Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα .....	20
7. Περιβαλλοντικά ζητήματα .....	21
8. Απολογισμός -Αριθμοδείκτες & Σχολιασμός Αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσης.....	22
9. Έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστωτικό κίνδυνο και μεταβολής τιμών.....	24
10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	24
11. Ίδιες Μετοχές .....	24
12. Μερισματική Πολιτική.....	24
13. Επεξηγηματική έκθεση άρθρου 4 παρ.7 Ν.3556/2007 προς υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς .....	24
14. Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης Ν.3873/2010 .....	29
15. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ .....	37
16. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2020 .....	38
17. Σημαντικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη.....	39
I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και ομίλου.....	42
I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε € .....	42
I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε €.....	43
I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €.....	44
I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε € .....	45
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	46
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	46
2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος & η Εταιρεία.....	46
2.1. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	46
2.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές.....	46
2.2.1. (α) Νέα Λογιστικά Πρότυπα και Τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....	47
2.2.1.(β) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....	49

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

2.2.1.(γ) Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	50
3.Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....	56
4.Δομή του Ομίλου.....	59
5.Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα.....	60
6.Φόρος Εισοδήματος.....	62
6.(α) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά τους φόρους.....	65
7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή.....	65
8.Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία.....	65
8.1 Επενδυτικά Ακίνητα.....	67
8.2 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης «ΔΠΧΑ 16».....	69
9.Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	70
10. Αποθέματα.....	70
11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου.....	71
12. Άλλες Απαιτήσεις.....	72
13.Διαθέσιμα.....	72
14.Μετοχικό κεφάλαιο.....	73
15.Δάνεια.....	73
16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	74
17.Άλλες υποχρεώσεις.....	74
18.Προκαταβολές εισπραχθείσες.....	75
19. Οφειλές προς προμηθευτές.....	75
20. Οφειλές από φόρους τέλη.....	75
21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί.....	75
22.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	76
23. Εργαζόμενοι στον Όμιλο και την εταιρεία και κόστος εργοδότησής τους.....	77
24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις.....	77
25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις.....	78
26. Ανάλυση Κόστους Πωληθέντων & Έξοδα Διοικήσεως/Διαθέσεως.....	80
27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων).....	81
28.Σημαντικά γεγονότα από την λήξη της χρήσης και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης.....	81
29.Πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, στη χρήση 2019.....	82
30.Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1/1/2019-31/12/2019.....	83

**A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**(σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 2 του Ν. 3556/2007)**

Με την παρούσα δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** για την περίοδο **1/1/2019 - 31/12/2019** οι οποίες:

1. καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, της Καθαρής Θέσης και των Αποτελεσμάτων Χρήσης, της εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο,
2. Επιπλέον δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε η ετήσια έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της εταιρείας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.
3. εξ' όσων γνωρίζουμε η ετήσια έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

**Χαλάνδρι, 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020**

**Πρόεδρος του Δ.Σ.**  
**Νικόλαος Βαρβέρης**

**Μέλος του Δ.Σ.**  
**Γεώργιος Βασιλειάδης**

**Μέλος του Δ.Σ.**  
**Γώγου Παναγιώτα**

## **B. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

**Προς τους Μετόχους της εταιρείας N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.**

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της **31ης Δεκεμβρίου 2019**, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO A.E.** και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την **31η Δεκεμβρίου 2019**, τη 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 έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Βάση γνώμης**

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

#### **Σημαντικότερα θέματα ελέγχου**

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέραμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

<b>Σημαντικότερα θέματα ελέγχου</b>	<b>Πως αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου</b>
<b>Αποτίμηση αποθεμάτων</b> <p>Την 31.12.2019 ο Όμιλος και η Εταιρεία κατείχαν αποθέματα αξίας € 15,6 εκ. και € 14,6 εκ. αντίστοιχα (€ 15,8 εκ. και 14,7 εκ. την 31.12.2018) ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε € 2,1 εκ. για τον Όμιλο και για την εταιρεία (€ 1,7 εκ. την 31.12.2018).</p> <p>Όπως περιγράφεται στη σημείωση 3.3 (Αποθέματα) των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.</p> <p>Λόγω της σημαντικότητας της αξίας των αποθεμάτων τέλους χρήσης και των εκτιμήσεων και κρίσεων της διοίκησης για τον προσδιορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους, θεωρούμε ότι η ορθή αποτίμηση των αποθεμάτων είναι ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων του ελέγχου μας.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναφορικά με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζεται για την αποτίμηση των αποθεμάτων περιλαμβάνεται στις Σημειώσεις 3.3 &amp; 10 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Αξιολογήσαμε το εύλογο των παραδοχών της Διοίκησης που εφαρμόστηκαν για την αποτίμηση της αξίας των αποθεμάτων από:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Την καταγραφή των διαδικασιών και δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων που έχει σχεδιάσει η Διοίκηση αναφορικά με τα αποθέματα.</li><li>• Την εξέταση της αποτελεσματικότητας των βασικών δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων.</li><li>• Την παρακολούθηση της φυσικής απογραφής.</li><li>• Την εξέταση δείγματος εμπορευμάτων με σκοπό την επιβεβαίωση του ορθού υπολογισμού του κόστους κτήσης των αποθεμάτων σύμφωνα με τα τιμολόγια αγορών και τον ορθό επιμερισμό των εξόδων αγοράς.</li><li>• Την εξέταση της πληρότητας της αποτίμησης με την σύγκριση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας, επί δείγματος των πωλήσεων μετά την ημερομηνία αναφοράς, με το κόστος κτήσης των αποθεμάτων.</li><li>• Την εξέταση του ισοζυγίου αποθήκης για τον εντοπισμό ακίνητων και βραδέως κινούμενων αποθεμάτων.</li><li>• Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στη σημείωση 10 των οικονομικών καταστάσεων.</li></ul>

#### **Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων**

Την 31/12/2019, οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 1,8 εκ. και € 3 εκ. αντίστοιχα (€ 1,6 εκ. και 2,8 εκ. την

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες σχετικά με την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:

31.12.2018), ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε € 1,9 εκ. για τον Όμιλο και 1,8 εκ. για την Εταιρεία (€ 2 εκ. και 1,9 εκ. την 31.12.2018) όπως αναφέρεται στην σημείωση 11 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Διοίκηση για να εκτιμήσει το ποσό της απομείωσης των εμπορικών της απαιτήσεων, αξιολογεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων επισκοπώντας την ληκτότητα των υπολοίπων των πελατών, το πιστωτικό ιστορικό τους και την διευθέτηση των μεταγενέστερων πληρωμών σύμφωνα με τον εκάστοτε διακανονισμό.

Η Διοίκηση εφάρμοσε τις απαιτήσεις του προτύπου ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» σχετικά με τις απαιτήσεις από πελάτες και υπολόγισε τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων προκειμένου να σχηματίσει την απαιτούμενη πρόβλεψη. Για τον προσδιορισμό του ύψους της πρόβλεψης, απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ο οποίος βασίζεται σε ιστορικά στοιχεία, στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς καθώς και σε μελλοντικές εκτιμήσεις στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Δεδομένης της σημαντικότητας του θέματος και του επιπέδου της κρίσης και των εκτιμήσεων που απαιτήθηκαν, θεωρούμε πως αυτό αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με τις εμπορικές απαιτήσεις, τους συναφείς κινδύνους όπως ο πιστωτικός κίνδυνος και η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.2 και 11 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

- Την κατανόηση και την εξέταση των διαδικασιών πιστωτικού ελέγχου της Εταιρείας καθώς και την εξέταση των βασικών δικλίδων σχετικά με τη χορήγηση πιστώσεων στους πελάτες.
- Την εκτίμηση των παραδοχών και της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε από την Εταιρεία για τον προσδιορισμό της ανακτησιμότητας των εμπορικών της απαιτήσεων ή του χαρακτηρισμού τους ως επισφαλείς.
- Την εξέταση των απαντητικών επιστολών των δικηγόρων για θέματα που χειρίστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους, για τον εντοπισμό τυχόν θεμάτων που υποδεικνύουν υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις που δεν είναι ανακτήσιμα στο μέλλον.
- Την εξέταση της ληκτότητας των υπολοίπων των εμπορικών απαιτήσεων στο τέλος της χρήσης και τον εντοπισμό τυχόν οφειλετών με οικονομική δυσχέρεια. Συζήτηση με τη Διοίκηση και εξέταση της πρόσφατης αλληλογραφία της Εταιρείας με τους πελάτες της. Αξιολόγηση των δημοσίως διαθέσιμων στοιχείων και πληροφοριών.
- Τον επαναυπολογισμό της απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη συγκεκριμένες παραμέτρους για οφειλέτες, όπως την ληκτότητα υπολοίπων, τους μεγάλους οφειλέτες και τους οφειλέτες υψηλού κινδύνου.
- Την αξιολόγηση ανακτησιμότητας των υπολοίπων συγκρίνοντας τα ποσά του τέλους της χρήσης με μεταγενέστερες εισπράξεις και τακτοποιήσεις.
- Αξιολογήσαμε την εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου ΔΠΧΑ 9 στην κλειόμενη χρήση.
- Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στη σημείωση 11 των οικονομικών καταστάσεων.

## **Άλλες πληροφορίες**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

## **Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

## **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται



είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή, εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

#### **1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την **31 Δεκεμβρίου 2019**.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

## **2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου**

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

## **3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών**

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 ή λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

## **4. Διορισμός Ελεγκτή**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 02/08/2019 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2020



ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.Ο.Ε.Λ.  
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 111  
Πατησίων 81 & Χέυδεν 8, Τ.Κ. 104 34, Αθήνα

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Γεράσιμος Γ. Ρομποτής  
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 42121

## **Γ. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» επί των ενοποιημένων και εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019**

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.» αφορά στη χρονική περίοδο της χρήσεως 2019. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 150-154 του Νόμου 4548/2018, του νόμου 3556/2007 (Φ.Ε.Κ. 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείς εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στη παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.» (στο εξής η «Εταιρεία») και των θυγατρικών με αυτή εταιριών (στο εξής από κοινού με την εταιρεία ο «Όμιλος») για τη χρήση 2019 και περιγράφονται σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στην περίοδο αυτή και η επίδρασή τους στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν το επόμενο έτος και, τέλος, παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.

### **Προς την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, να σας υποβάλλουμε την έκθεση διαχειρίσεώς μας για τη χρήση **1/1/2019-31/12/2019**, για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής. Η έκθεση αυτή επιδιώκει στο να παράσχει την, κατά το δυνατόν, σαφέστερη εικόνα της εξέλιξης των εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου, την πραγματική εικόνα της οικονομικής της θέσης, καθώς και ειδικότερες πληροφορίες, σχετικές τόσο με την προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας και τις δραστηριότητες της, όσο και με τις προοπτικές αυτής.

#### **1. Αντικείμενο εργασιών**

Η Moda Bagno είναι εμπορική εταιρεία με κύρια δραστηριότητα τον εξοπλισμό οικίας και γραφείου. Ειδικότερα, εμπορεύεται πλακίδια (μπάνιου, κουζίνας και δαπέδου), είδη μπάνιου (είδη υγιεινής, έπιπλα και αξεσουάρ μπάνιου), είδη κουζίνας (έπιπλα και οικιακές συσκευές), καθώς και έπιπλα οικίας και γραφείου. Παράλληλα, για την υποστήριξη της εμπορικής της δραστηριότητας, προβαίνει σε περιορισμένη παραγωγική δραστηριότητα και στην παροχή υπηρεσιών υποστήριξης των πελατών της. Με τον τρόπο αυτό η Εταιρεία προσφέρει ολοκληρωμένες λύσεις, προσαρμοσμένες στις ανάγκες κάθε πελάτη.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία από το 2000, δραστηριοποιείται στο χώρο της εστίασης (INTERNI RISTORANTE). Καθώς και Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

στο χώρο του real estate με την αγορά οικοπέδων στην Νέα Ερυθραία και στην Κηφισιά, όπου ξεκίνησε κατόπιν εκδόσεως της σχετικής αδείας από την Πολεοδομία η ανέγερση πρότυπων κατοικιών υψηλών προδιαγραφών (STRUCTURE by ModaBagno) και οι οποίες μέχρι 31/12/2006 είχαν πωληθεί.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις κυριότερες κατηγορίες προϊόντων που διακινήθηκαν ή υπηρεσιών που προσφέρθηκαν από την εταιρεία στην Ελλάδα για τα έτη 2019 και 2018.

<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Έπιπλα σπιτιού και γραφείου	4.392.724	5.658.597
Είδη υγιεινής, έπιπλα & αξεσουάρ μπάνιου	821.095	902.580
Έπιπλα κουζίνας & οικιακές συσκευές	1.185.915	1.287.285
Πλακίδια	819.104	776.890
Είδη διακόσμησης	568.922	141.889
Εστίαση	4.876.867	3.676.815
<b>Σύνολο</b>	<b>12.664.627</b>	<b>12.444.057</b>

## 2. Πληροφορίες γενικά για την εταιρεία

### 2.1 Ιστορικό

Η ιστορία του Moda Bagno ξεκινά το 1974 (7.1.1974) με την ίδρυση της εταιρείας “N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.” από τους κ.κ. Νικόλαο Ευαγγέλου Βαρβέρη και Ιωάννη Αιόλου Γκαμπίνο και την έναρξη λειτουργίας του πρώτου καταστήματος Moda Bagno στο Κολωνάκι της Αθήνας, στη διεύθυνση Ηρακλείτου 4. Το πρώτο αυτό κατάστημα διέθετε στο κοινό αποκλειστικά είδη για τον εξοπλισμό του μπάνιου (έπιπλα, πλακίδια, είδη υγιεινής).

Το 1977 έγινε επέκταση των δραστηριοτήτων της Moda Bagno στον χώρο των επίπλων κουζίνας.

Η εταιρεία “N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ” ιδρύθηκε το 1980 (ΦΕΚ ίδρυσης 02578/26.6.1980) με έδρα το Δήμο Αθηναίων, Νέο Ψυχικό. Προήλθε από μετατροπή σε Α.Ε. της ομόρρυθμου εταιρείας “N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.”.

Το 1981 η Εταιρεία προέβη στην αγορά του οικοπέδου στα Βριλήσσια (νυν Χαλάνδρι) Αττικής, οδός Αναπαύσεως 50, στο οποίο βρίσκεται σήμερα η έδρα της.

Το 1982 ολοκληρώθηκε η ανέγερση των κτιριακών εγκαταστάσεων της Εταιρείας στα Βριλήσσια όπου στεγάστηκαν η έκθεση με τα είδη της, οι παραγωγικές εγκαταστάσεις, οι κεντρικές αποθήκες καθώς επίσης και τα γραφεία διοίκησης.

Το 1984 (ΦΕΚ 247/14.2.1984) η έδρα της Εταιρείας μεταφέρθηκε από το Δήμο Αθηναίων στη Κοινότητα Βριλησίων στον ιδιόκτητο χώρο επί της οδού Αναπαύσεως 50.

Το 1992 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες και ξεκίνησε η λειτουργία της έκθεσης της Moda Bagno σε ιδιόκτητο τριώροφο κτίριο στο Χαλάνδρι Αττικής, στην οδό Κηφισιάς 192.

Το 1994 (ΦΕΚ 5207/8.9.1994) η Εταιρεία απορρόφησε, με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/93 και με ισολογισμό μετασχηματισμού της 31.12.1993, την επιχείρηση συμφερόντων των βασικών της μετόχων “N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ” με έδρα τον Δήμο Βριλησίων, αριθμό Μ.Α.Ε. 14137/04/Β/86/1094, και δραστηριότητα παρεμφερή με της Εταιρείας.

Το 1995 (ΦΕΚ 1756/20.4.1995) η Εταιρεία απορρόφησε, με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/93 και με ισολογισμό Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019

μετασχηματισμού της 31.12.1994, την επιχείρηση συμφερόντων των βασικών της μετόχων “N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – Γ. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ” (με δ.τ. “LEBEN MAT ΕΠΕ”) η οποία δραστηριοποιείτο στον χώρο της κατασκευής επίπλων κουζίνας. Σημειώνεται ότι η “LEBEN MAT ΕΠΕ” είχε απορροφήσει το 1994 (ΦΕΚ 1445/25.04.1994) την εταιρεία “HERD ΕΠΕ” με αντικείμενο δραστηριότητας την εμπορία επίπλων.

Στο τέλος του 1996 η Εταιρεία εισήλθε στην αγορά της επίπλωσης οικίας με την ίδρυση του πρώτου καταστήματος λιανικής πώλησης εισαγόμενων επίπλων και ειδών οικίας, (INTERNI), στο Κολωνάκι Αθηνών, στην οδό Ηρακλείτου 4. Σημειώνεται ότι, μετά από 20 περίπου χρόνια, η Εταιρεία επανενοίκιασε και λειτούργησε το συγκεκριμένο κατάστημα το οποίο είχε σηματοδοτήσει την αρχή της ιστορίας του Moda Bagno.

Εντός του 1997, ξεκίνησαν τη λειτουργία τους τρία νέα καταστήματα INTERNI στη Θεσσαλονίκη, τα Βριλήσσια και το Χαλάνδρι Αττικής.

Το 1997 και το 1998 η Moda Bagno επελέγη για τις χρήσεις 1996 και 1997 ως μία από τις 500 γρηγορότερα αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις της Ευρώπης – Europe’s 500. Τα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη για την επιλογή των εταιρειών που διακρίθηκαν ήταν ο κύκλος εργασιών σε συνάρτηση με τα κέρδη της τελευταίας πενταετίας, τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας κ.λπ.. Η σχετική βράβευση έλαβε χώρο στο Μόναχο το 1997 και στο Εδιμβούργο το 1998, όπου η βράβευση έγινε από τον πρωθυπουργό της Αγγλίας Tony Blair.

Το 1998 απονεμήθηκε στη Moda Bagno από την Ιταλική Ομοσπονδία Κεραμικών Πλακιδίων, ASSOPIASTRELLE, το 1ο βραβείο καλύτερης εταιρείας εισαγωγής και προώθησης πλακιδίων στην Ελλάδα.

Το 1998 η Εταιρεία επεκτάθηκε στην Κρήτη με την ίδρυση δύο καταστημάτων στο Ηράκλειο, το ένα με είδη υγιεινής και κουζίνας και το άλλο με είδη οικίας (INTERNI) ενώ παράλληλα άνοιξε κατάστημα INTERNI στον Άλιμο.

Τον Ιούνιο του 1999 η Εταιρεία επεκτάθηκε και στον χώρο του γραφείου, ανοίγοντας το πρώτο κατάστημα της με είδη γραφείου “INTERNI OFFICE”, επί της Λεωφόρου Κηφισίας 188, Αθήνα.

Στις 17 Απριλίου του 2000 άρχισε η διαπραγμάτευση της μετοχής της MODA BAGNO στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών.

Την άνοιξη του 2000 η εταιρεία ξεκίνησε την ενασχόλησή της με το χώρο της εστίασης (INTERNI RISTORANTE).

Το φθινόπωρο του 2000 ολοκληρώνεται η σχεδιασμένη επέκταση της Εταιρείας στην Κεντρική Ελλάδα με την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος στη ΛΑΡΙΣΑ.

Την ίδια περίοδο εισέρχεται στο χώρο του real estate με την αγορά οικοπέδων στην Κηφισιά (Εκάλης 22) και στην Νέα Ερυθραία (Ιουστινιανού 6) και σκοπό την ανέγερση πρότυπων κατοικιών υψηλών προδιαγραφών (STRUCTURE by ModaBagno). Παράλληλα, με μια πρωτοποριακή για τα ελληνικά επιχειρηματικά δεδομένα κίνηση, ιδρύει θυγατρική εταιρεία στην Κωνσταντινούπολη, η οποία διαμόρφωσε εκθεσιακό χώρο σε μια από τις εμπορικότερες περιοχές της Πόλης, το Etiler, ξεκινώντας τη λειτουργία της το Δεκέμβριο του 2000.

Το Νοέμβριο του 2000, η MODA BAGNO ιδρύει στην Κύπρο θυγατρική εταιρεία με έδρα τη Λευκωσία, η οποία ξεκίνησε τη λειτουργία της το Νοέμβριο του 2001. Το 2001 η ModaBagno επελέγη για τρίτη φορά για τη χρήση 2000 ως μία από τις 500 γρηγορότερα αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις της Ευρώπης – Europe’s 500. Τα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη για την επιλογή των εταιρειών που διακρίθηκαν ήταν ο κύκλος εργασιών σε συνάρτηση με τα κέρδη της τελευταίας πενταετίας, τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας κ.λπ.. Η σχετική βράβευση πραγματοποιήθηκε το φθινόπωρο του 2002.

Το Μάιο του 2001 η εταιρεία υπέγραψε συμφωνία με τον Ιταλικό Οίκο ARMANI για αποκλειστική διάθεση στην Ελλάδα των ειδών ARMANI CASA και το Σεπτέμβριο λειτούργησε το κατάστημα επί της οδού Κηφισιάς 188.

Εντός του 2006 ολοκληρώθηκε, όπως προβλεπόταν από το επενδυτικό πρόγραμμα, η ανέγερση αποθηκευτικού χώρου επί του ιδιόκτητου οικοπέδου στην περιοχή Πάτημα του Δήμου ΓΕΡΑΚΑ Αττικής. Διαμορφώθηκε αποθηκευτικός με πρότυπες προδιαγραφές, συνολικού εμβαδού 6.940 τ.μ., διευκολύνοντας την αποθήκευση και τη έγκαιρη διακίνηση των ειδών της εταιρείας.

## **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019

Το Σεπτέμβριο του 2001 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες κατασκευής επί ιδιόκτητου οικοπέδου και ξεκίνησε η λειτουργία της έκθεσης INTERNI OFFICE σε ιδιόκτητο τριώροφο κτίριο, στην Κηφισιά, στην οδό Κηφισίας 237.

Τον Ιούλιο του 2003 η εταιρεία υπέγραψε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) με την EFG EUROBANK ERGASIAS LEASING S.A. για ακίνητο 2.600 τ.μ. περίπου επί της οδού ΕΘΝ. ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 135, Δήμος Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης. Εντός του 2004 ολοκληρώθηκε η αποπεράτωση του κτιρίου και την 1η Μαρτίου 2004 έγιναν τα εγκαίνια του νέου καταστήματος MODA BAGNO CONCEPT STORE.

Εντός του 2007 η εταιρεία υπέγραψε συμφωνία με τον οίκο BAXTER srl για αποκλειστική διάθεση στην Ελλάδα των επίπλων του οίκου.

Εντός του 2008 άρχισε η ανοικοδόμηση τριώροφου οικοδομής επί οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας στην περιοχή Χαλανδρίου, με προοπτική την δημιουργία εκθεσιακού χώρου.

Με βάση τα οικονομικά στοιχεία του 2010 η εταιρεία είχε καταταχτεί στην κοινότητα των “Strongest Companies in Greece”, στην οποία εντάσσονται οι επιχειρήσεις που ανήκουν στις ισχυρότερες ζώνες πιστοληπτικής διαβάθμισης (ratingscores) της ICAP Group. Η ICAP Group αναγνωρίζεται από την Τράπεζα της Ελλάδος ως Εξωτερικός Οργανισμός Πιστοληπτικών Αξιολογήσεων και από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα ως Αποδεκτή Πηγή Πιστοληπτικών Αξιολογήσεων. Δυνατότητα ένταξης στην κοινότητα “Strongest Companies in Greece” είχε μόνο μία στις δέκα επιχειρήσεις στην Ελλάδα.

Μετά το 2010, και παρά την οικονομική κρίση και την πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας, η MODABAGNO προχώρησε σε εξορθολογισμό του δικτύου των καταστημάτων της, με παύση της λειτουργίας των λιγότερων κερδοφόρων. Σε αντιστάθμισμα επέλεξε σημεία που θα έδιναν νέα παρουσία στον χώρο και το άνοιγμα σε νέες αγορές και κλάδους. Έτσι εντός του 2011 η εταιρεία άνοιξε ένα νέο κατάστημα στο εμπορικό κέντρο McARTHUR στα Σπάτα και εντός του 2016 άνοιξε νέο κατάστημα στη Μύκονο, όπου μαζί με το ήδη υπάρχον από το 2000 εστιατόριο INTERNI έδωσαν νέα δυναμική στην εταιρεία. Παράλληλα, πραγματοποιήθηκε άνοιγμα στο ξενοδοχειακό κλάδο με την συμμετοχή σε μεγάλες εκθέσεις ξενοδοχειακού εξοπλισμού με ανεύρεση νέου πελατολογίου.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, και ειδικότερα το άρθρο 4 αυτού, έχει ορισθεί στα 90 χρόνια. Ο σκοπός της Εταιρείας περιγράφεται λεπτομερώς και αναλυτικά στο άρθρο 3 του καταστατικού της.

Το 2017 έγινε σύναψη συμφωνίας με την εταιρεία επίπλων Rimadesio, με το προνόμιο της αποκλειστικής διάθεσης των προϊόντων της στην Ελλάδα.

### **3. Δομή του Ομίλου-Επενδύσεις σε συνδεδεμένες**

Ο Όμιλος **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO A.E.** απαρτίζεται από τις εξής εταιρείες:

<b>Εταιρεία</b>	<b>Έδρα</b>	<b>Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2019</b>	<b>Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2018</b>
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO AE (CYPRUS) LIMITED	Λευκωσία/Κύπρου	100%	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S	Κωνσταντινούπολη /Τουρκίας	96,452%	96,452%

Κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, όλες οι ανωτέρω εταιρείες του Ομίλου ενοποιούνται από την

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

1 Ιανουαρίου 2004 με την μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.

<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές</b>	<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ</b>	<b>ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ</b>	<b>ΥΠΟΛΟΙΠΟ</b>
MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	687.000,00	1.197.330,50
MODA BAGNO N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
<b>Σύνολο 31/12/2019</b>	<b>2.934.376</b>	<b>1.205.000</b>	<b>1.729.376</b>
<b>Σύνολο 31/12/2018</b>	<b>2.934.376</b>	<b>818.000</b>	<b>2.116.376</b>

Για την θυγατρική στην Τουρκία MODA BAGNO SANAYI A.S., το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κτήσεως κατά ποσό € 387 χιλ. ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί η αξία της συμμετοχής της μητρικής στην παρούσα και κατά τις προηγούμενες χρήσεις κατά ποσό € 300 χιλ..

- Για την εν λόγω θυγατρική, για την 31/12/2019 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας κτήσεως που είχε καταβάλει ο Όμιλος για την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής στην θυγατρική του εταιρεία MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYUA.S. κατά την εν λόγω ημερομηνία σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 36. Για την συμμετοχή του Ομίλου το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της θυγατρικής) ήταν χαμηλότερο κατά ποσό € 387 χιλ. του αναπόσβεστου λογιστικού υπολοίπου της αξίας αυτής.

Το ανακτήσιμο ποσό της θυγατρικής εταιρείας, για την οποία έγινε έλεγχος απομείωσης, προσδιορίστηκε βάσει υπολογισμού της αξίας χρήσης αυτής. Η αξία χρήσης υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών οι οποίες κάλυπταν πενταετή περίοδο.

- ✓ Το προ φόρων επιτόκιο με το οποίο οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές προεξοφλήθηκαν στο παρόν ανήλθε στο 8,67%.
- ✓ Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές πέραν της πενταετούς περιόδου προσδιορίστηκαν με ρυθμό ανάπτυξης 1%.

Βασικές παραδοχές υιοθετούμενες για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης των παραπάνω ελέγχων απομείωσης κατά την 31/12/2019.

- ✓ Προβλεπόμενα περιθώρια κέρδους: Η βάση με την οποία προσδιορίστηκαν τα μικτά περιθώρια κέρδους είναι τα μικτά περιθώρια κέρδους που πραγματοποιήθηκαν κατά την αμέσως προηγούμενη πενταετία.
- ✓ Κεφαλαιουχικές δαπάνες: όλες οι αναγκαίες εκτιμώμενες προσθήκες παγίων περιουσιακών στοιχείων και κεφαλαίου κίνησης λήφθηκαν υπόψη, βάσει των αναγκών που παρατηρήθηκαν κατά τα πέντε τελευταία χρόνια.
- ✓ Επιτόκια ομολόγων: Λήφθηκε υπόψη η απόδοση δεκαετούς ομολόγου στην αρχή της προβλεπόμενης δεκαετίας.

- Για τη θυγατρική στην Κύπρο, για την 31/12/2019 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας κτήσεως που είχε καταβάλει ο Όμιλος για την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής στην θυγατρική του εταιρεία N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO CYPRUS LTD κατά την εν λόγω ημερομηνία σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 36. Για την συμμετοχή του Ομίλου το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της θυγατρικής) ήταν υψηλότερη του λογιστικού υπολοίπου της αξίας κτήσης αυτής.

Το ανακτήσιμο ποσό της θυγατρικής εταιρείας, για την οποία έγινε έλεγχος απομείωσης, προσδιορίστηκε βάσει υπολογισμού της αξίας χρήσης αυτής. Η αξία χρήσης υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών οι οποίες κάλυπταν πενταετή περίοδο. Το προ φόρων επιτόκιο με το οποίο οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές προεξοφλήθηκαν στο παρόν ανήλθε στο 9%. Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές πέραν της πενταετούς περιόδου προσδιορίστηκαν με ρυθμό ανάπτυξης 1,5%. Βασικές παραδοχές υιοθετούμενες για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης των παραπάνω ελέγχων απομείωσης κατά την 31/12/2019.

- ✓ Προβλεπόμενα περιθώρια κέρδους: Η βάση με την οποία προσδιορίστηκαν τα μικτά περιθώρια κέρδους είναι τα μικτά περιθώρια κέρδους που πραγματοποιήθηκαν κατά την αμέσως προηγούμενη πενταετία.
- ✓ Κεφαλαιουχικές δαπάνες: όλες οι αναγκαίες εκτιμώμενες προσθήκες παγίων περιουσιακών στοιχείων και κεφαλαίου κίνησης λήφθηκαν υπόψη, βάσει των αναγκών που παρατηρήθηκαν κατά τα πέντε τελευταία χρόνια.
- ✓ Επιτόκια ομολόγων: Λήφθηκε υπόψη η απόδοση δεκαετούς ομολόγου στην αρχή της προβλεπόμενης πενταετίας.

Με βάση την επικαιροποίηση του ελέγχου, δεν συνέτρεξαν ενδείξεις για περαιτέρω απομείωση.



### **Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Κύπρου**

Οι βασικοί κανόνες πάνω στους οποίους στηρίχθηκε η Κυπριακή Οικονομία για το 2019 ήταν να διατηρηθεί η μακροοικονομική σταθερότητα, η βιώσιμη διαχείριση των δημοσίων οικονομικών, η εύρυθμη λειτουργία του χρηματοπιστωτικού συστήματος, η διατήρηση του ευνοϊκού περιβάλλοντος για την επιχειρηματικότητα και τις επενδύσεις και, τέλος, η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας μέσα από την συνέχιση της μεταρρυθμιστικής προσπάθειας. Με αυτούς τους κανόνες μπήκαν οι βάσεις για την διασφάλιση και την ενίσχυση των παραγωγικών δυνατοτήτων της οικονομίας, η βιώσιμη ανάπτυξη και η δημιουργία θέσεων εργασίας.

Όλες αυτές οι συνθήκες βοήθησαν στην ανάπτυξη της οικονομίας και σε απόλυτα νούμερα κατά 3,2% το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2019 σε σύγκριση με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2018. Τελικά για ολόκληρο το 2019, η ανάπτυξη κυμάνθηκε στο 3,2%, διατηρώντας τα αποτελέσματα του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου.

Το ποσοστό της ανεργίας μειώθηκε περαιτέρω το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2019 στο 7,7%, ενώ κλείνοντας το 2019, το ποσοστό ήταν στο 7% σε σύγκριση με το 8,4% του 2018. Η μείωση του ποσοστού ανεργίας ήταν ανάμεσα στα μεγαλύτερα της Ε.Ε..

Έχοντας τα παραπάνω ως παράγοντες υγιούς ανάπτυξης της οικονομίας συν τη μείωση του ποσοστού φτώχειας του πληθυσμού σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, ήταν αναμενόμενο να αυξηθεί η κατανάλωση.

Όλοι οι παραπάνω παράγοντες της ανάπτυξης επηρέασαν θετικά και την Moda bagno Cyprus, έχοντας και ένα ακόμη θετικό παράγοντα, το υψηλό βιοτικό επίπεδο πελατολόγιο με γνώμονα τα προϊόντα της, ανεβάζοντας το τζίρο το 2019 σε σχέση με το 2018 κατά 90%.

Το 2020 ξεκίνησε βασιζόμενο στην διατήρηση της ανάπτυξης με ότι θετικό αυτό σημαίνει στην οικονομία. Όλα αυτά βέβαια προ COVID-19 εποχής.

Από τον Μάρτιο του 2020 με την πανδημία να έχει εισβάλει σε παγκόσμια κλίμακα και να έχει επηρεάσει αρνητικά τόσο την καθημερινότητα και σε ακόμη μεγαλύτερο βαθμό την οικονομία, προβλέπεται ύφεση για την επόμενη διετία με ό,τι αρνητικό σημαίνει αυτό, επηρεάζοντας όλους του κλάδους μεταξύ αυτών και τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Moda Bagno Cyprus.

### **Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Τουρκίας**

Το 2019 υπήρξε μια ακόμη πολύ δύσκολη χρονιά για την οικονομία της Τουρκίας με το μέλλον να διαγράφεται δυσοίωνο. Η τουρκική λίρα υποχώρησε 12% έναντι το δολαρίου μέσα στο 2019, ωστόσο ο πληθωρισμός σταθεροποιήθηκε και το ΑΕΠ ενισχύθηκε. Αρκετοί οικονομικοί αναλυτικές παρομοιάζουν την Τουρκική οικονομία με ασθενή που βρίσκεται υπό μηχανική υποστήριξη.

Η τουρκική οικονομία έχει καταγράψει μια έντονα αρνητική πορεία τα τελευταία χρόνια καθώς από το εντυπωσιακό +7,5% του 2017 βίωσε την κρίση και την ύφεση του 2018 για να επανέλθει το 2019 με μια μικρή ανάκαμψη, κάνοντας αρκετά σκαμπανεβάσματα.

Η λίρα σημείωσε απώλειες 5% έναντι του δολαρίου στο 4<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2019 λόγω της Τουρκικής πολεμικής εμπλοκής στη Συρία και τις απειλές των ΗΠΑ για νέες οικονομικές κυρώσεις. Ο πληθωρισμός, που είναι το χρόνιο πρόβλημα της οικονομίας, υποχώρησε στο 11,84%. Για να ξεπεραστεί όμως η κρίση η Τουρκία χρειάζεται κάτι πολύ περισσότερο. Το εξωτερικό χρέος του ιδιωτικού τομέα, το έλλειμμα τρεχουσών συναλλαγών, η υψηλή ανεργία στο 14,5% (27% για τους νέους) και η σημαντική εξάρτηση από τις εισροές ξένων κεφαλαίων καθιστούν ευάλωτη μια οικονομία γεμάτη υπερβολές, όπως, για παράδειγμα, το γεγονός ότι πάνω από το 50% των καταθέσεων είναι σε ξένο νόμισμα.

Ο τουρισμός, ένας σημαντικός παράγοντας για την τουρκική οικονομία που όλα τα προηγούμενα χρόνια παρουσίασε σημαντικούς ρυθμούς ανάπτυξης, την τελευταία διετία, και ειδικά το 2019, παρουσιάζει κάμψη, τόσο στην

Κωνσταντινούπολη όσο και στα παράλια της Μ. Ασίας, λόγω των ανησυχιών σχετικά με τα θέματα με την Συρία και την ένταση με το Ιράν και τις ΗΠΑ.

Μέσα σε όλη αυτή την οικονομική αβεβαιότητα η MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S., είδε τον τζίρο της να έχει πτώση σε σχέση με το 2018 κατά 13,42%, παρόλο που και στην Τουρκία το εκεί κατάσταση βασίζεται σε ένα συγκεκριμένο πελατολόγιο που εμπιστεύεται τα προϊόντα της και δείχνει να θέλει να διατηρήσει το επίπεδο ζωής του, ανεξάρτητα αν έχει επηρεαστεί από τις γενικότερες πολιτικοοικονομικές καταστάσεις στη γειτόνα χώρα.

Το 2020 θα είναι ιδιαίτερα δυσμενές, με τον COVID-19 να έχει συμπαρασύρει την οικονομία της Τουρκίας οδηγώντας τη χώρα στα πρόθυρα της πτώχευσης, προσπαθώντας να αντιμετωπίσει ζητήματα ανεργίας, ελλειμμάτων του προϋπολογισμού αλλά και την περαιτέρω υποτίμηση της τουρκικής λίρας.

#### **4. Δίκτυο πωλήσεων**

Η προώθηση των πωλήσεων της Εταιρείας γίνεται, κυρίως, μέσω του δικτύου των καταστημάτων διαχείρισης της ModaBagno, καθώς, επίσης, σε πολύ μικρότερη κλίμακα μέσω των καταστημάτων των αντιπροσώπων. Τα καταστήματα λειτουργούν, κυρίως, ως εκθεσιακοί χώροι, όπου ο κάθε ενδιαφερόμενος καταναλωτής μπορεί να ενημερωθεί για τα προϊόντα και, σε συνεργασία με το εξειδικευμένο προσωπικό, να επιλέξει και παραγγείλει αυτά που επιθυμεί. Από τα καταστήματα οι παραγγελίες διαβιβάζονται στα κεντρικά γραφεία τα οποία κατόπιν αποστέλλουν τις παραγγελίες τους στους οίκους του εξωτερικού. Παράλληλα, υπάρχουν ειδικά τμήματα που αναλαμβάνουν την παραλαβή και αποστολή των εμπορευμάτων στον τελικό προορισμό. Συνήθως, οι πελάτες προκαταβάλουν το 40% της αξίας της παραγγελίας και το υπόλοιπο 60% εξοφλείται σταδιακά. Η παράδοση των ειδών γίνεται συνήθως με μεταφορικά μέσα της Εταιρείας.

#### **Περιγραφή Δικτύου Πωλήσεων**

Η Moda Bagno προωθεί τα είδη της μέσω ενός δικτύου 8 (οκτώ) καταστημάτων- εκθέσεων, ιδιόκτητων και ενοικιαζόμενων.

Ως επί το πλείστον, στα εταιρικά καταστήματα -εκθέσεις, τα είδη υγιεινής και έπιπλα κουζίνας συνήθως εκθέτονται στον ίδιο χώρο υπό την επωνυμία MODA BAGNO ενώ σε διαφορετικά καταστήματα εκθέτονται τα έπιπλα και είδη σπιτιού υπό την επωνυμία INTERNI by Moda Bagno, τα έπιπλα γραφείου υπό την επωνυμία INTERNI OFFICE by Moda Bagno.

Από τα οκτώ (8) καταστήματα – εκθέσεις διαχείρισης της εταιρείας και των αντιπροσώπων της, έξι (6) βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών, ένα (1) στη Θεσσαλονίκη και ένα (1) στην Μύκονο. Συγκεκριμένα, το δίκτυο της Εταιρείας αποτελείται από τα παρακάτω καταστήματα /εκθέσεις και λοιπές εγκαταστάσεις:

#### **ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**Κατάστημα Χαλανδρίου (Πάτημα):** Στην οδό Αναπαύσεως 50, στο ισόγειο, πρώτο και δεύτερο όροφο του κτιρίου όπου στεγάζεται και η διοίκηση της Εταιρείας, βρίσκεται η κεντρική της έκθεση. Χωρίζεται σε τρεις ξεχωριστούς εκθεσιακούς χώρους, όπου στους δύο εκτίθενται είδη μπάνιου και έπιπλα κουζίνας και στον τρίτο τα έπιπλα και είδη σπιτιού.

**Αποθήκη Γέρακα Αττικής:** Στην οδό Αξιού διαμπερώς με οδό Ευήνου, στεγάζεται αποθήκη της εταιρείας.

**Κατάστημα Χαλανδρίου INTERNI:** Στην οδό Λ. Κηφισίας 190, στεγάζεται έκθεση της Εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού.

**Κατάστημα Λ. Κηφισιάς 237:** Η εταιρεία εκμίσθωσε το ακίνητό της που βρίσκεται επί της οδού Λ. Κηφισίας 237-Χαλάνδρι Αττικής, αρχόμενης της μισθώσεως από την 01/08/2014 και λήγουσας στις 31/07/2023.

**Κατάστημα Λάρισας:** Η εταιρεία εκμίσθωσε το ακίνητό της που βρίσκεται επί της οδού Λαγού & Σπηλιάς αρχόμενης της μισθώσεως από τη χρήση 2017 και λήγουσας στις 30/11/2022.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**Κατάστημα Αθήνας INTERNI:** Στο Κολωνάκι, οδός Ηρακλείτου 4, στεγάζεται έκθεση της Εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού.

**Κατάστημα Αλίμου INTERNI:** Στη Λ. Αλίμου 81 εκτίθενται είδη μπάνιου, έπιπλα κουζίνας, καθώς και έπιπλα και είδη σπιτιού.

**Κατάστημα Mc Arthur Glen INTERNI:** Στο εκπαιδευτικό χωρίο Mc Arthur Glen στεγάζεται έκθεση της εταιρείας στην οποία εκτίθενται έπιπλα και είδη σπιτιού.

**Κατάστημα Εθν. Αντιστάσεως – Θεσσαλονίκη:** Στην οδό ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 135, Καλαμαριά Θεσσαλονίκης, στεγάζεται από 1<sup>ης</sup> Μαρτίου 2004 έκθεση όλων των προσφερόμενων στην αγορά ειδών της εταιρείας.

**Κατάστημα Μυκόνου:** Στη Μύκονο το κατάστημα βρίσκεται εντός του εμπορικού κέντρου My Mall στη περιοχή Λάκκα από τον Απρίλιο του 2016 διατηρώντας έκθεση με όλα τα προσφερόμενα στην αγορά είδη της εταιρείας.

**Κατάστημα Κολωνακίου:** Στην οδό Ηρακλείτου 4, το πιο παλιό από τα καταστήματα της Moda Bagno με είδη επίπλου, σε νοικιαζόμενο χώρο διατηρεί την παρουσία της εταιρείας στη συγκεκριμένη περιοχή.

## 5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον και κλάδος-εταιρεία

Το 2019 η Ελληνική Οικονομία σημείωσε τον μεγαλύτερο ρυθμό ανάπτυξης από το 2007, καταγράφοντας αύξηση του πραγματικού ΑΕΠ, μείωση της ανεργίας και ανάπτυξη σε όλους του κλάδους, ειδικά το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2019. Οι παράγοντες αυτοί, σε συνδυασμό με τα μεγάλα έργα προ των πυλών, ενίσχυσαν την αισιοδοξία για περαιτέρω ανάπτυξη εντός του 2020, η οποία αναμένετο να δώσει ώθηση σε πολλούς κλάδους της οικονομίας.

Με την έναρξη της πανδημίας (COVID-19) και τα αναγκαστικά μέτρα που ελήφθησαν για τον περιορισμό της εξάπλωσής της, η οικονομία της χώρας αναμένεται να δεχθεί ισχυρό πλήγμα, κυρίως λόγω του πλήθους των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τουριστικό κλάδο και της υψηλής αναλογίας πολύ μικρών επιχειρήσεων, οι οποίες είναι ιδιαίτερα ευάλωτες.

Οι κύριες επιπτώσεις του lockdown αναμένεται να φανούν το δεύτερο τρίμηνο του έτους και ο τουριστικός τομέας της Ελλάδας ενδέχεται να επηρεαστεί και στο τρίτο τρίμηνο, "καθώς οι περιορισμοί στα ταξίδια αναμένεται να παραμείνουν σε ισχύ και η ξένη ζήτηση για ταξίδια στο εξωτερικό ενδέχεται να παραμείνει συγκρατημένη". Δεδομένου ότι πάνω από το 70% των τουριστικών εσόδων συγκεντρώνονται τους κύριους καλοκαιρινούς μήνες, τα εμπόδια κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου θα έχουν μεγάλο αντίκτυπο στις συνολικές εξαγωγές υπηρεσιών το 2020.

Οι επενδύσεις αναμένεται να επηρεαστούν έντονα από την αυξημένη αβεβαιότητα "αλλά η υποστήριξη της ρευστότητας που παρέχεται από την ελληνική κυβέρνηση και τα θεσμικά όργανα της Ε.Ε. αναμένεται να αμβλύνουν τις αρνητικές συνέπειες της πανδημίας. Εντούτοις, λόγω της παγκόσμιας φύσης της κρίσης, οι εξαγωγές αναμένεται να εμφανίσουν ισχυρή μείωση το 2020. Δεδομένου ότι οι κύριες εξαγωγικές αγορές της Ελλάδας είναι μεταξύ των χωρών που πλήττονται περισσότερο, αναμένεται μείωση της ζήτησης για ελληνικά αγαθά και υπηρεσίες, η οποία επηρεάζεται, επίσης, από το μεγάλο μερίδιο του τουρισμού και της ναυτιλίας στις εξαγωγές.

Παρά τα μέτρα που εισήγαγε η κυβέρνηση για την προστασία της αγοράς εργασίας, περίπου 160.000 θέσεις εργασίας θα μπορούσαν να χαθούν εξαιτίας της κρίσης και το ποσοστό ανεργίας θα μπορούσε να αυξηθεί στο 20% το 2020.

Όλα αυτά που αναφέρονται παραπάνω έχουν επηρεάσει άμεσα την εταιρεία, η οποία βίωσε σημαντική ανάκαμψη από το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2019 με θετικά, επίσης, βήματα το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2020, μέχρι και την ανακοίνωση της υποχρεωτικής παύσης της λειτουργίας της με κυβερνητική απόφαση λόγω της πανδημίας.

Η πτώση του κύκλου εργασιών θα είναι αναπόφευκτη με ό,τι συνεπάγεται στα αποτελέσματα της εταιρείας, ειδικά λόγω και της συμμετοχής σε μεγάλο ποσοστό στον κύκλο εργασιών της Εταιρείας του τζίρου του εστιατορίου της Μυκόνου.

Παράλληλα, παραμένουν μια σειρά από πρόσθετους κινδύνους και αβεβαιότητες, τόσο στο εσωτερικό της χώρας όσο και στο εξωτερικό, που ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά το οικονομικό περιβάλλον στο επόμενο διάστημα. Οι αποδόσεις των ελληνικών κρατικών ομολόγων, λόγω και των αναταράξεων στις διεθνείς χρηματοπιστωτικές αγορές, εξακολουθούν να βρίσκονται σε σχετικά υψηλά επίπεδα, επιβαρύνοντας ανάλογα τις τράπεζες, τις επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά. Επίσης, παρά τις επιμέρους θετικές εξελίξεις στο χρηματοπιστωτικό τομέα, όπως η πλήρης άρση των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων εντός Ελλάδας και η περαιτέρω χαλάρωσή τους για τις συναλλαγές με το εξωτερικό, το απόθεμα των μη εξυπηρετούμενων δανείων των τραπεζών παραμένει εξαιρετικά υψηλό, ενώ η τάση επιστροφής των καταθέσεων έδειξε να ανακόπτεται στη διάρκεια του 2019. Ως αποτέλεσμα, η πιστωτική συρρίκνωση προς τον ιδιωτικό τομέα συνεχίστηκε και το μέσο επιτόκιο των τραπεζικών χορηγήσεων αυξήθηκε ελαφρά. Συνέπεια των παραγόντων αυτών, είναι να παραμένει υψηλό το κόστος τραπεζικής χρηματοδότησης των ελληνικών επιχειρήσεων, σε σχέση με την υπόλοιπη ευρωζώνη.

Με όλα τα επακόλουθα της γενικότερης ύφεσης, εξακολουθεί η αδράνεια της οικοδομικής δραστηριότητας που επηρεάζει άμεσα την πορεία της εταιρείας.

Παρόλα αυτά, λόγω του ότι η εταιρεία έχει υψηλού επιπέδου πελατολόγιο και σχέση εμπιστοσύνης με τους προμηθευτές της, για να διατηρήσει την παρουσία της στην αγορά στα ίδια επίπεδα, έδωσε μεγάλη βαρύτητα στον τουρισμό και σε target group που θέλει ποιοτικό προϊόν με χαμηλό, όμως, κόστος.

## **6. Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα**

Η Εταιρεία απασχολεί ενενήντα δυο (92) άτομα προσωπικό, ο δε όμιλος εκατό τέσσερα (104). Το κόστος μισθοδοσίας ανήλθε σε 2.921.532 και 3.286.287 ευρώ για την εταιρεία και τον όμιλο, αντίστοιχα. Η Moda Bagno, στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης των λειτουργιών της, έχει αναπροσαρμόσει τη στρατηγική που αφορά την λειτουργία του ανθρωπίνου δυναμικού της, έτσι ώστε να ευθυγραμμιστεί με την νέα εταιρική στρατηγική, εκτιμώντας ότι με αυτόν τον τρόπο θα μπορέσει να διαχειριστεί με τον πλέον αποτελεσματικό τρόπο την υφιστάμενη οικονομική κρίση.

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2019, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά «πρώτων βοηθειών» (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.).

Τέλος, η εταιρεία, έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του. Στους σκοπούς της εταιρείας είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα και δυνατότητα επαγγελματικής εξέλιξης, αλλά και η αξιοποίηση του τοπικού επιστημονικού προσωπικού των περιφερειών που λειτουργούν τα υποκαταστήματά μας.

## **7. Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Η εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων, δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση.
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων.
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

## 8. Απολογισμός -Αριθμοδείκτες & Σχολιασμός Αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσης

<b>ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>A. Τρέχουσας Οικονομικής Κατάστασης</b>				
Γενικής Ρευστότητας	1,83	1,81	2,25	2,18
Ειδικής Ρευστότητας	0,30	0,24	0,48	0,38
<b>B. Μακροχρόνιας Οικονομικής Κατάστασης</b>				
Ίδια Κεφάλαια/Ξένα Κεφάλαια	55,9%	62,4%	71,4%	80,3%
Ίδια Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	35,9%	38,4%	41,7%	44,5%
Ξένα Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	64,1%	61,6%	58,3%	55,5%
<b>Γ. Αποδοτικότητα και Δραστηριότητας</b>				
Μικτό Περιθώριο Κέρδους (%)	51,6%	48,2%	51,9%	47,6%
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους π.φ. (%)	1,9%	0,4%	-1,5%	0,4%
Λειτουργικό Περιθώριο Κέρδους (%)	5,4%	4,4%	2,7%	5,0%
Εξοδα διάθεσης / Πωλήσεις	29,1%	30,5%	33,5%	34,8%
Εξοδα διοίκησης	12,9%	12,6%	8,2%	7,9%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)	2.118.914	1.058.981	1.210.815	1.015.893
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)/ Πωλήσεις (%)	14,0%	7,2%	9,6%	8,2%
<b>ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ</b>				
Τόκοι / Πωλήσεις	3,6%	4,1%	4,2%	4,6%
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια / Ίδια Κεφάλαια	1,2%	3,5%	1,0%	3,0%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) / Χρεωστικοί τόκοι	3,87	1,77	2,29	1,77
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	1,79	1,60	1,40	1,77

### Σχολιασμός Αριθμοδεικτών-Αποτελεσμάτων

#### Εταιρεία- Όμιλος

Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν καταφέρει όλα αυτά τα χρόνια της κρίσης να κρατηθούν στην αγορά, κυρίως λόγω του ονόματος της εταιρείας και των προϊόντων που έχουν συγκεκριμένο brand name και παρ' όλης της αύξησης του τζίρου της μητρικής για το 2019 σε σχέση με το αντίστοιχο του 2018, η εταιρεία, προσδοκώντας στην άνοδο της οικοδομικής δραστηριότητας τα επόμενα χρόνια, προχώρησε με πελατολόγιο που θα ανταποκρίνεται στα προϊόντα της εταιρείας που θα έχουν υψηλό περιθώριο κέρδους.

Στο επίπεδο των εξόδων, η εταιρεία μείωσε ακόμη περισσότερο τα έξοδά της, έχοντας, όπως και τα προηγούμενα χρόνια, ως γνώμονα τη συνεχή χρηστή διαχείριση.

Οι δείκτες γενικής και ειδικής ρευστότητας διατηρήθηκαν στα ίδια περίπου επίπεδα, σε σύγκριση με τους αντίστοιχους αριθμοδείκτες του 2018. Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας παραμένει σταθερά άνω της μονάδας, ενώ ο δείκτης ειδικής ρευστότητας είναι μικρότερος της μονάδας.

Ο δείκτης ειδικής ρευστότητας μας δείχνει πόσες φορές τα ταχέως ρευστοποιήσιμα στοιχεία (μετρητά, καταθέσεις, απαιτήσεις), καλύπτουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας.

Ο δείκτης ειδικής ρευστότητας όταν είναι μικρότερος της μονάδας, δείχνει ότι τα αμέσως ρευστοποιήσιμα στοιχεία της οικονομικής μονάδας δεν επαρκούν προκειμένου να καλύψουν τις τρέχουσες υποχρεώσεις της, έχοντας ως αποτέλεσμα η εταιρεία να εξαρτάται άμεσα από τις μελλοντικές πωλήσεις για να εξασφαλίσει επαρκή ρευστότητα.

Οι δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας εμφανίζουν ελαφρά υποχώρηση σε σύγκριση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο.

**Στο πλαίσιο της εφαρμογής των Κατευθυντήριων Γραμμών «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA/2015/1415el) που εφαρμόζονται από την 3η Ιουλίου 2016 στους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (EDMA))**

Ο Όμιλος έχει την πολιτική να αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση του σε μηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Ο Όμιλος μετράει την αποδοτικότητα του κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

#### **Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (σε επίπεδο Ομίλου)**

##### **(α) EBITDA (Operating Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation & Amortization) - «Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων»**

Ο Όμιλος ορίζει το μέγεθος «EBITDA Ομίλου» ως τα κέρδη/(ζημιές) προ φόρων προσαρμοσμένα για χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα, για συνολικές αποσβέσεις (ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων) καθώς και για τις επιδράσεις ειδικών παραγόντων, όπως το μερίδιο στα λειτουργικά αποτελέσματα συγγενών όταν αυτές δραστηριοποιούνται σε έναν από τους Επιχειρηματικούς Τομείς δραστηριότητας του, αλλά και τις επιδράσεις απαλοιφών που πραγματοποιούνται σε συναλλαγές με τις προαναφερόμενες συγγενείς εταιρείες. Ο Δείκτης EBITDA αφορά το αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και προκύπτει άμεσα από την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο δείκτης EBITDA ανήλθε σε Κέρδη 2.118 χιλ € έναντι των κερδών 1.059 χιλ. € το 2018.

##### **(β) Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας ή φερεγγυότητας του Ομίλου**

Ο εν λόγω δείκτης αφορά το ποσοστό χρηματοδότησης του Ενεργητικού από τα ίδια κεφάλαια και προκύπτει ως εξής:

Ίδια κεφάλαια δια του συνόλου του Ενεργητικού χωρίς μετρητά και ισοδύναμα αυτών. Ο δείκτης το 2019 ήταν στο 35,85% έναντι 38,44% του 2018.

**(γ) ROCE (Return on Capital Employed) - «Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων»:** Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη προ τόκων και φόρων με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια, τα οποία είναι το άθροισμα του Μέσου Όρου της Καθαρής Θέσης και του Μέσου Όρου του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η χρήση των απασχολούμενων κεφαλαίων.

Ο δείκτης ανήλθε:

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε 1,20% και στην προηγούμενη σε 0,23%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε -0,70% και στην προηγούμενη σε 0,20%.

**(δ) ROE (Return on Equity) - «Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων»:** Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες με το μέσο όρο της Καθαρής Θέσης. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η χρήση των ιδίων κεφαλαίων.

Ο δείκτης ανήλθε:

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε 0,11% και στην προηγούμενη 2,63%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε -2,40% και στην προηγούμενη 2,58%.

#### **Καθαρή Θέση και υποχρεώσεις**

Το Ενεργητικό του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2019 ανέρχεται σε 42,4 εκ. ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2018 αντί € 2.625 χιλ., κυρίως, λόγω της υιοθέτησης, από 1.1.2019, του προτύπου ΔΠΧΑ 16.

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου ανέρχεται στα 27,2 εκ. ευρώ παρουσιάζεται αύξηση € 2.714 χιλ. έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2018.

## **9. Έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστωτικό κίνδυνο και μεταβολής τιμών**

Κατά το 2019 η εταιρεία, παρά τις συνεχιζόμενες δυσμενείς οικονομικές συνθήκες στην χώρα μας διατήρησε την ικανότητα της να αντλεί κεφάλαια από τον χρηματοπιστωτικό τομέα συντηρώντας, έτσι ένα ικανοποιητικό επίπεδο ρευστότητας. Οι κίνδυνοι για την εταιρεία και τον όμιλο περιγράφονται στην παράγραφο 2.2 του Πλαισίου κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων καθώς και ο τρόπος διαχείρισής τους.

## **10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Οι συναλλαγές και συνθήκες που έλαβαν χώρα εντός του 2019 ομαδοποιούνται στις εξής κατηγορίες:

- κόστος αμοιβών στελεχών και Προέδρου Δ.Σ. € 236 χιλ.,
- Πωλήσεις εμπορευμάτων και παροχής υπηρεσιών της Μητρικής προς θυγατρικές εξωτερικού & λοιπά συνδεδεμένα μέρη, στην βάση σχετικής τιμολογιακής πολιτικής, ύψους ευρώ 151,6 χιλ.. Οι καθαρές απαιτήσεις από τις θυγατρικές εξωτερικού & λοιπά συνδεδεμένα μέρη διαμορφώνονται συνολικά σε 1.278 χιλ. ευρώ.

## **11. Ίδιες Μετοχές**

Στις 31/12/2019, η Εταιρεία δεν κατέχει στο χαρτοφυλάκιό της ίδιες μετοχές.

## **12. Μερισματική Πολιτική**

Η μερισματική πολιτική διαπνέεται από το γενικότερο οικονομικό πλαίσιο αλλά και την προοπτική για απόδοση των αποθεματικών κεφαλαίων. Σύμφωνα με τις διατάξεις των ΔΠΧΑ τα μερίσματα αυτά περιλαμβάνονται στην καθαρά θέση μέχρι τη στιγμή που θα εγκριθεί η διανομή των κερδών της χρήσης από την συνέλευση των μετόχων.

## **13. Επεξηγηματική έκθεση άρθρου 4 παρ.7 Ν.3556/2007 προς υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς**

Ο Πρόεδρος, αφού λαμβάνει τον λόγο αναγιγνώσκει την έκθεση προς έγκριση από το Δ.Σ., η οποία έχει ως παρακάτω:

### **A) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσόν των 7.524.000 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 18.810.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,40 ευρώ εκάστης. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο Αθηνών.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας που πηγάζουν από τη μετοχή της είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου, στο οποίο αντιστοιχεί η καταβλημένη αξία της μετοχής. Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της, και ειδικότερα:

- Το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων



Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μέρος, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως και κάτω του δέκα τοις εκατό (10%) (άρθρο 161, παρ. 2, Ν. 4548/2018). Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μέρος κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός των νομίμων προθεσμιών από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται μέσω του Τύπου. Το δικαίωμα είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.

- Το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση ή, αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση.
- Το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετοχών.
- Το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.
- Το δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, το οποίο εξειδικεύεται στα εξής επιμέρους δικαιώματα: νομοποίησης, παρουσίας, συμμετοχής στις συζητήσεις, υποβολής προτάσεων σε θέματα της ημερήσιας διάταξης, καταχώρησης των απόψεων στα πρακτικά και ψήφου.
- Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης. Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

#### **Β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους, δεδομένου μάλιστα ότι πρόκειται για άυλες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

#### **Γ) Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9-11 του Ν. 3556/2007**

Υπάρχουν μεμονωμένοι μέτοχοι (φυσικά πρόσωπα) που κατέχουν άμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας την 31.12.2019:

1. Νικόλαος Βαρβέρης 51,41%
2. Αγγέλα Βαρβέρη 32,54%

Τα παραπάνω ποσοστά συμμετοχής αντιπροσωπεύουν και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου.

#### **Δ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

Δεν υφίστανται μετοχές οι οποίες να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

#### **Ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

Δεν υφίστανται γνωστοί στην Εταιρεία περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου σε κατόχους μετοχών της Εταιρείας

#### **ΣΤ) Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας**

Δεν έχουν περιέλθει στην Εταιρεία συμφωνίες μεταξύ μετόχων οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στην μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου

#### **Ζ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού**

Αναφορικά με τον διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τα σχετικά με την τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας δεν υφίστανται κανόνες οι οποίοι να διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα.

#### **Η) Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών**

##### **➤ Άρθρο 23 Ν. 4548/2018 – Είδη Αύξησης**

- Για την αύξηση κεφαλαίου απαιτείται απόφαση της γενικής συνέλευσης, που αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία (τακτική αύξηση), εκτός αν η αύξηση γίνει, σύμφωνα με το άρθρο 24 (έκτακτη αύξηση). Σε κάθε περίπτωση αύξησης η απόφαση του αρμόδιου οργάνου υποβάλλεται σε δημοσιότητα.

##### **➤ Άρθρο 24 Ν. 4548/2018**

- 1. α) Στο καταστατικό είναι δυνατόν να ορισθεί ότι, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία από τη σύσταση της εταιρείας, το διοικητικό συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.
- β) Η ανωτέρω εξουσία μπορεί να χορηγείται στο διοικητικό συμβούλιο και με απόφαση της γενικής συνέλευσης, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία. Στην περίπτωση αυτή, το κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του κεφαλαίου που υπάρχει κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο διοικητικό συμβούλιο η εξουσία για αύξηση του κεφαλαίου.
- γ) Η εξουσία αυτή του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται με απόφαση της γενικής συνέλευσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει την πενταετία για κάθε χορηγούμενη ανανέωση. Η ισχύς κάθε ανανέωσης αρχίζει από την παρέλευση της διάρκειας ισχύος της προηγούμενης. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης για χορήγηση ή ανανέωση της εξουσίας αύξησης του κεφαλαίου από το διοικητικό συμβούλιο υποβάλλονται σε δημοσιότητα.

- 2. Στο καταστατικό είναι δυνατόν να ορίζεται ότι, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία από τη σύσταση της εταιρείας, η γενική συνέλευση μπορεί με απόφασή της, που λαμβάνεται με απλή απαρτία και πλειοψηφία, να αυξάνει το κεφάλαιο, μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, συνολικά μέχρι το οκταπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.
- 3. Απαγορεύεται στις εταιρείες, στο καταστατικό των οποίων προβλέπονται μία ή περισσότερες από τις δυνατότητες των παραγράφων 1 και 2, να αναγράφουν σε οποιοδήποτε έντυπο, διαφήμιση, δημοσίευμα ή άλλο έγγραφο, ως κεφάλαιο το ποσό μέχρι το οποίο δικαιούται κατά τις παραγράφους 1 και 2 να εκδώσει νέες μετοχές το διοικητικό συμβούλιο ή η γενική συνέλευση.
- 4. Οι έκτακτες αυξήσεις του κεφαλαίου που αποφασίζονται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 συνιστούν τροποποίηση του καταστατικού, δεν υπόκεινται όμως σε διοικητική έγκριση, όπου αυτή απαιτείται κατά τον παρόντα νόμο.

➤ **Άρθρο 25 Ν. 4548/2018 Απόφαση και διαδικασία αύξησης κεφαλαίου**

- 1. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του κεφαλαίου, η απόφαση του αρμόδιου οργάνου της εταιρείας πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης, τον τρόπο και την προθεσμία κάλυψής της, τον αριθμό και το είδος των μετοχών που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία και την τιμή διάθεσης αυτών.
- 2. Στο πλαίσιο της τακτικής αύξησης κεφαλαίου, η γενική συνέλευση μπορεί με την απόφαση για την αύξηση να εξουσιοδοτήσει το διοικητικό συμβούλιο, όπως αυτό προσδιορίσει την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών, ή, επί εκδόσεως προνομιούχων μετοχών με δικαίωμα απόληψης τόκου, το επιτόκιο και τον τρόπο υπολογισμού του. Η διάρκεια ισχύος της εξουσιοδότησης προσδιορίζεται στη σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης και δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος. Εφόσον χορηγείται η ανωτέρω εξουσιοδότηση προς το διοικητικό συμβούλιο, η προθεσμία καταβολής του κεφαλαίου κατά το άρθρο 20 αρχίζει από τη λήψη της απόφασης του διοικητικού συμβουλίου, με την οποία καθορίζεται κατά περίπτωση η τιμή διάθεσης των μετοχών ή και το επιτόκιο ή ο τρόπος προσδιορισμού του. Η εξουσιοδότηση υποβάλλεται σε δημοσιότητα.
- 3. Σε περίπτωση περισσότερων κατηγοριών μετοχών, η απόφαση της γενικής συνέλευσης που αφορά την αύξηση του κεφαλαίου και η απόφασή της που παρέχει εξουσία στο διοικητικό συμβούλιο για αύξηση του κεφαλαίου, υπόκεινται στην έγκριση της κατηγορίας ή των κατηγοριών των μετόχων, των οποίων τα δικαιώματα θίγονται από τις αποφάσεις αυτές. Τα δικαιώματα αυτά δεν θεωρείται ότι θίγονται, ιδίως εφόσον η αύξηση γίνεται χωρίς νέες εισφορές και οι νέες μετοχές, που θα εκδοθούν ανά κατηγορία, παρέχουν τα ίδια δικαιώματα με τις αντίστοιχες παλαιές, διατίθενται δε στους μετόχους της αντίστοιχης κατηγορίας σε αριθμό ανάλογο με τις μετοχές που ήδη κατέχουν, ώστε να μην μεταβάλλονται τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων κάθε κατηγορίας. Η έγκριση της απόφασης της γενικής συνέλευσης που αφορά την αύξηση παρέχεται με απόφαση των μετόχων της κατηγορίας που θίγεται και λαμβάνεται σε ιδιαίτερη συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

- 4. Για τη σύγκληση της ιδιαίτερης συνέλευσης κατά την παράγραφο 3, τη συμμετοχή σε αυτή, την παροχή πληροφοριών, την αναβολή λήψης αποφάσεων, την ψηφοφορία, καθώς και την ακύρωση των αποφάσεών της, εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τη γενική συνέλευση των μετόχων.
- Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 150-154 του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 58 παρ. 3 του Ν. 4548/2018:
- 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 των οποίων η διανομή απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό, (β) τα λοιπά πιστωτικά κονδύλια της καθαρής θέσης, τα οποία δεν επιτρέπεται να διανεμηθούν, και (γ) τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη.
  - 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, με θέμα την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.
  - Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παρ. 3 και 4 του άρθρου 130 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου (άρθρο 161, παρ. 2, Ν. 4548/2018).

#### **Θ) Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας**

Δεν υφίσταται συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και μελών του Δ.Σ. αυτής ή του προσωπικού, η οποία να προβλέπει, αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης, ή απόλυσης ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας οιασδήποτε δημόσιας πρότασης,

#### **Ι) Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης**

Δεν υφίσταται οιαδήποτε σημαντική συμφωνία συναφθείσα από τη Εταιρεία, η οποία να τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής αναφερόμενης στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

## 14. Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης N.3873/2010

### ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(Αρθ. 2, Παρ. 2, Ν.3873/2010)

Για το έτος που έληξε στις 31/12/2019

#### 1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία

1.1. Ως **Εταιρική Διακυβέρνηση** ορίζεται το σύνολο των κανόνων, αρχών καθώς και των μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων πρέπει να οργανώνεται και να διοικείται μία εταιρεία, υιοθετώντας μία διάρθρωση τέτοια, που να την καθιστά διαφανή προς το επενδυτικό κοινό, να αναγνωρίζει και να σέβεται τα δικαιώματα των άμεσα επηρεαζόμενων από την λειτουργία της και να διασφαλίζει τα έννομα συμφέροντα όλων των Μετόχων της.

1.2. Στην Ελλάδα το πλαίσιο της εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων όπως ο Ν. 3016/2002 που επιβάλλει τη συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων εκτελεστικών μελών στα Διοικητικά Συμβούλια ελληνικών εταιρειών των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, την θέσπιση και την λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας. Επιπλέον, και άλλα πιο πρόσφατα νομοθετήματα ενσωμάτωσαν στο ελληνικό δίκαιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες εταιρικού δικαίου, δημιουργώντας νέους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ο Ν. 3693/2008, που επιβάλλει την σύσταση επιτροπών ελέγχου καθώς και σημαντικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη διακυβέρνηση μίας εταιρείας, και ο Ν. 3884/2010, που αφορά σε δικαιώματα των μετόχων και πρόσθετες εταιρικές υποχρεώσεις γνωστοποιήσεων προς τους μετόχους κατά το στάδιο προετοιμασίας μίας γενικής συνέλευσης. Τέλος, ο νόμος 3873/2010 ενσωμάτωσε στην ελληνική έννομη τάξη την υπ' αριθ. 2006/46/ΕC Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, λειτουργώντας με τον τρόπο αυτό ως υπενθύμιση της ανάγκης θέσπισης Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αποτελώντας ταυτόχρονα τον θεμέλιο λίθο του.

1.3. Η Εταιρεία μας, η οποία έχει τίτλους εισηγμένους στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Χ.Α.) ανέπτυξε και διαμόρφωσε έναν Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης ο οποίος και κατατέθηκε αρμοδίως στις 30/03/2011 στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, και ο οποίος διαλαμβάνει πρότυπα, αρχές και κανόνες βέλτιστων πρακτικών διακυβέρνησης της Εταιρείας, που ενσωματώνουν τις ως άνω νομοθετικές επιταγές και συγχρόνως εξυπηρετούν τις ανάγκες της Εταιρείας με απώτερο στόχο την προαγωγή της διαφάνειας και της αποτελεσματικότητας των λειτουργιών της.

1.4. Η Εταιρεία μας βεβαιώνει κατ' αρχάς με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας, ήτοι του Ν. 4548/2018, Ν. 3016/2002 και Ν. 4557/2018 που αντικατέστησε το Ν. 3691/2008, όπως ισχύουν, οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πληροί σε κάθε περίπτωση ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής «ο Κώδικας»), που εφάρμοσε η Εταιρεία κατά την περίοδο αναφοράς (01/01-31/12/2019).

## *Μέρος Α' - Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του*

### **I. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου**

1.1. Το Δ.Σ. της εταιρείας είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων αποφασίζει η Γενική Συνέλευση των μετόχων. Ο Νόμος περί ανωνύμων εταιρειών και το καταστατικό της εταιρείας επιτρέπουν στο Δ.Σ. να αναθέτει ορισμένες εξουσίες λήψης αποφάσεων σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του Δ.Σ. ή τρίτους. Τα πρόσωπα αυτά, εφόσον δεν απαγορεύεται από το καταστατικό και προβλέπεται από τις αποφάσεις του Δ.Σ., δύναται να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν σε άλλα μέλη ή τρίτους. Το Δ.Σ. διατηρεί επαρκή εποπτεία της περαιτέρω εκχώρησης αρμοδιοτήτων από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο σε βασικά ανώτατα στελέχη ή τρίτους. Το Δ.Σ. διευθύνει τις εταιρικές υποθέσεις προς όφελος της εταιρείας αλλά και όλων των μετόχων, διασφαλίζοντας την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής.

1.2. Οι κύριες, μη εκχωρητέες αρμοδιότητες του Δ.Σ. περιλαμβάνουν:

- Την έγκριση της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και των λειτουργικών στόχων της εταιρείας.
- Την έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου καθώς και τη λήψη αποφάσεων για τις μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις.
- Την επιλογή και, όποτε χρειάζεται, την αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της εταιρείας, όπως και την εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Τον έλεγχο απόδοσης της ανώτατης Διοίκησης και την εναρμόνιση των αμοιβών των ανώτατων στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της εταιρείας και των μετόχων της.
- Τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων.
- Την επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησής της, των μελών του Δ.Σ. ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του Δ.Σ.), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων· για το σκοπό αυτό, το Δ.Σ. θα πρέπει να υιοθετήσει διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων.
- Τη διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας κανονιστικής συμμόρφωσης της εταιρείας.
- Την ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη.
- Τη διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της εταιρείας.

1.3. Δεν υφίσταται συγκεκριμένος κανονισμός λειτουργίας του Δ.Σ., καθώς οι διατάξεις του Καταστατικού της εταιρείας αξιολογούνται ως επαρκείς για την οργάνωση και λειτουργία του.

1.4. Το Δ.Σ. συνεδριάζει οποτεδήποτε οι ανάγκες της Εταιρείας και ο νόμος το επιβάλλουν χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσεως προκειμένου να διασφαλίζεται η σωστή, πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και την επαρκή εξέταση όλων των θεμάτων, επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.

Κατά το έτος 2019, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε οκτώ (8) φορές. Σε όλες τις ως άνω συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου παρίσταντο όλα τα μέλη του.

1.5. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις του Δ.Σ. και των τυχόν επιτροπών του θα πρέπει να καταγράφονται σε πρακτικά, τα οποία τηρούνται από τον εκάστοτε οριζόμενο μεταξύ των μελών του Δ.Σ. Γραμματέα της συνεδρίασης.

1.6. Το Διοικητικό Συμβούλιο, ενόψει και της δυνητικής και όχι υποχρεωτικής σχετικής πρόβλεψης του Κώδικα, δεν έχει προβεί στη σύσταση επιτροπής, η οποία να προΐσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο Δ.Σ. και προετοιμάζει προτάσεις προς το Δ.Σ. όσον αφορά τις αμοιβές των μελών και των βασικών ανώτατων στελεχών. Η σύσταση της συγκεκριμένης επιτροπής δεν αξιολογείται ως απαραίτητη κατά την παρούσα χρονική στιγμή.

1.7. Το Δ.Σ. δεν έχει υιοθετήσει μέχρι σήμερα, ως μέρος των εσωτερικών κανονισμών της Εταιρείας, πολιτικές διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του και στην Εταιρεία, ούτε υφίστατο υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν επαγγελματικών δεσμεύσεων των μελών του εν ενεργεία Δ.Σ. (συμπεριλαμβανομένων και σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα) πριν από το διορισμό τους στο Δ.Σ..

## **II. Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

2.1. Το Δ.Σ. της εταιρείας μας αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη, καθώς το μέγεθος και η οργάνωση της Εταιρείας δεν δικαιολογούν την ύπαρξη πολυπληθούς συμβουλίου.

2.2. Το ως άνω τετραμελές Δ.Σ. της εταιρείας αποτελείται από ένα (1) εκτελεστικό μέλος, ένα (1) μη εκτελεστικό και δυο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ώστε να διασφαλίζεται η αποτελεσματική και παραγωγική λειτουργία του.

Ο Κώδικας που εφαρμόζει η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τα κριτήρια του νόμου για τον ορισμό των ανεξάρτητων μελών του Δ.Σ..

2.3. Το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης, χωρίς καμιά κατηγορία μελών του να διαχωρίζει τις ευθύνες της έναντι οποιασδήποτε άλλης κατηγορίας και όλοι ανεξαιρέτως οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν τα καθήκοντα τους με ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση. Κάθε Διοικητικός Σύμβουλος αφιερώνει τον απαραίτητο χρόνο και προσοχή στην εκτέλεση των καθηκόντων του και περιορίζει τον αριθμό των άλλων επαγγελματικών του υποχρεώσεων σε τέτοιο βαθμό που να του επιτρέπει την άσκηση των καθηκόντων του με την ανάλογη επίδοση.

2.4. Στον Πρόεδρο του Δ.Σ. έχουν ανατεθεί συγχρόνως τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου.

2.5. Το εν ενεργεία Δ.Σ. της εταιρείας εκλέχτηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας που συνήλθε στις 30/07/2018 και αποτελείται από τους:

(α) ΝΙΚΟΛΑΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ ΒΑΡΒΕΡΗ ως Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο

(β) ΓΕΩΡΓΙΟ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗ, Μη Εκτελεστικό Μέλος

(γ) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

(δ) ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΓΩΓΟΥ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ο κ. Νικόλαος – Ελευθέριος Βαρβέρης είναι εκτελεστικό μέλος και οι κ. Γεώργιος Βασιλειάδης, η κα. Παναγιώτα Γώγου και ο κ. Κωνσταντίνος Καραγκούνης είναι μη εκτελεστικά μέλη και, συνεπώς, η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ανταποκρίνεται στις διατάξεις του Κώδικα περί Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η θητεία των μελών του Δ.Σ. είναι τριετής και λήγει στις 27/06/2021, δυνάμενη να παραταθεί μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 85 του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 9, παρ. 1, του καταστατικού της εταιρείας.

2.6. Τα συνοπτικά βιογραφικά στοιχεία των μελών του Δ.Σ. έχουν ως ακολούθως:

(α) ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΒΑΡΒΕΡΗΣ: Ο κ. Βαρβέρης, ιδρυτής της MODABAGNO, είναι απόφοιτος της σχολής Υπομηχανικών ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ – Θεσσαλονίκης και της Σχολής Διακοσμητικής ΔΟΞΙΑΔΗ.

(β) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ: Ο κ. Βασιλειάδης γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη το 1947. Από το έτος 1970 απασχολείται με επιχειρήσεις που έχουν ως αντικείμενο την εμπορία επίπλων κουζίνας.

(γ) ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ: Ο κ. Καραγκούνης γεννήθηκε στην Αθήνα, το έτος 1961, είναι απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου της Λυών, Γαλλίας (Jean Moulin–Lyon III). Είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών, Διευθύνων Δικηγόρος του δικηγορικού γραφείου «Κ. ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ», Μέλος και Εκτελεστικός Γραμματέας του Ελληνογαλλικού Εμπορικού Επιμελητηρίου, καθώς και νομικός σύμβουλος της εν Ελλάδι Γαλλικής Πρεσβείας.

(δ) ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΓΩΓΟΥ: Η Κα Γώγου Παναγιώτα γεννήθηκε στην Αθήνα, είναι απόφοιτος Σχολής Διακοσμητών – Σχεδιαστών – Εργοδηγών Δομικών Έργων του Ομίλου Δοξιάδη, με αναγνωρισμένο πτυχίο Υπομηχανικών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων Ελλάδος και υπότροφος του Κρατικού Ιδρύματος Υποτροφιών. Απόφοιτος των Σχολών Λογιστών – Γραμματέων Didacta. Διετέλεσε επί οκτώ έτη ιδιαίτερα γραμματεύς του Προέδρου Ομοσπονδίας Στρατιωτικών Καταστημάτων Ελλάδος. Εργάστηκε ως επιβλέπουσα υπομηχανικός σε τεχνικό γραφείο. Παράλληλα είχε την επίβλεψη και συντήρηση καλής λειτουργίας των μηχανολογικών, υδραυλικών και λοιπών εγκαταστάσεων γνωστού ξενοδοχείου στην Αθήνα. Από το 1983 έως το τέλος του 2012 εργάστηκε στην Ν. Βαρβέρης Moda Bagno A.E., στο Τμήμα Σχεδιάσεων – Πωλήσεων Ειδών Υγιεινής, Πλακιδίων, κλπ.

### **III. Αξιολόγηση του Δ.Σ. και επιτροπών**

Ο Κώδικας που θέσπισε και εφαρμόζει η Εταιρεία δεν προβλέπει διαδικασία αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας του Δ.Σ. και των επιτροπών του ούτε και αξιολόγηση της επίδοσης του Προέδρου ή του (εκτελεστικού) Αντιπροέδρου του καθώς η διαδικασία αυτή δεν θεωρείται αναγκαία με βάση την οργανωτική δομή της εταιρείας.

#### ***Μέρος Β- Εσωτερικός έλεγχος***

##### ***I. Επιτροπή Ελέγχου***

1.1. Η Εταιρεία με βάση το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 διαθέτει Επιτροπή Ελέγχου, στην οποία περιλαμβάνονται και μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας:

(α) Αθανάσιος Πάφος,

(β) Γεώργιος Βασιλειάδης,

(γ) Κωνσταντίνος Καραγκούνης

Η Επιτροπή Ελέγχου, τόσο ως προς την δομή της όσο και ως προς τον αριθμό μελών της, καθώς και την ιδιότητα αυτών, πληροί απόλυτα τις απαιτήσεις του άρθρου 44 του ν. 4449/ 2017 και ειδικότερα είναι ανεξάρτητη από οιονδήποτε όργανο της εταιρείας (κατά την έννοια των διατάξεων του ν. 3016/2002), αποτελούμενη από ένα μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., ένα ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του και από ένα μη μέλος του Δ.Σ, το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 30/7/2018, και η θητεία της ορίστηκε τριετής. Τα μέλη της Επιτροπής στο σύνολο τους διαθέτουν επαρκή γνώση του τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία ενώ ο Πρόεδρος της, εκ της ιδιότητας του ως οικονομολόγος, διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική και έχει, εν γένει, όλες τις απαιτούμενες εκ του νόμου δεξιότητες.

1.2. Δεν υφίσταται ειδικός και ιδιαίτερος κανονισμός λειτουργίας της επιτροπής ελέγχου, καθώς τα βασικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της ως άνω επιτροπής, προδιαγράφονται επαρκώς στο νόμο.



1.3. Τα βασικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της επιτροπής ελέγχου συνίστανται ιδίως:

α) Στην παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και την υποβολή προτάσεων για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της, εφόσον απαιτούνται.

β) Στην παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και την παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας των εσωτερικών ελεγκτών της Εταιρείας, όσον αφορά την χρηματοοικονομική της πληροφόρηση, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της.

γ) Στην παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, αξιολογεί την απόδοσή του στη σωστή εφαρμογή των λογιστικών αρχών καθώς και τη συμμόρφωση της εταιρείας με τους νόμους και τους κανονισμούς του Χ.Α. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

δ) Στην επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας του νόμιμου ελεγκτή ή του ελεγκτικού γραφείου.

ε) Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών, προτείνοντάς τους προς τη Γενική Συνέλευση της εταιρείας.

στ) Στον έλεγχο της αξιοπιστίας της παρεχόμενης προς το επενδυτικό κοινό και τους μετόχους της Εταιρείας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

ζ) Στην περιφρούρηση των επενδύσεων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

η) Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για κάθε θέμα που έχει σχέση με την πορεία και τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου, αναλύοντας και επεξηγώντας τη συμβολή του υποχρεωτικού ελέγχου στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης καθώς και το ρόλο της επιτροπής ελέγχου στη συγκεκριμένη διαδικασία.

#### 1.4. Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου

**1.4.1** Η Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποίησε τέσσερις (4) συνεδριάσεις κατά την διάρκεια της χρήσεως 2019 (01/01/2019 - 31/12/2019). Τα μέλη της επιτροπής ελέγχου αναφέρονται στο Δ.Σ. της εταιρείας, ανά τρίμηνο, μέσω εκθέσεων ή έκτακτων αναφορών. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. ενημερώνει το Δ.Σ. για τα σημαντικά θέματα που ανακύπτουν και υποβάλλει σε αυτό ετήσια επίσημη έκθεση, στην περίπτωση ύπαρξης τέτοιων θεμάτων. Αντίστοιχα, η επιτροπή ελέγχου ενημερώνεται, ανά τρίμηνο από τον εσωτερικό ελεγκτή.

Τα θέματα που συζητήθηκαν από την Επιτροπή Ελέγχου κατά την χρήση του 2019 παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ	ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ
15.04.2019	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ρόλος &amp; καθήκοντα της Επιτροπής, Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής, Προγραμματισμός εργασιών Επιτροπής</li><li>• Αναφορά προόδου των εργασιών του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου</li></ul>
10.07.2019	<ul style="list-style-type: none"><li>• Κύριες δραστηριότητες Επιτροπής Ελέγχου κατά το 1ο Εξάμηνο 2019</li><li>• Αναφορά προόδου των εργασιών του Τμήματος Εσωτερικού</li><li>• Εκλογή του προτεινόμενου προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων Ορκωτού Ελεγκτή για την εταιρική χρήση 2019</li></ul>

02.10.2019	<ul style="list-style-type: none"><li>Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης του Ορκωτού Ελεγκτή προς την Επιτροπή Ελέγχου</li></ul>
10.10.2019	<ul style="list-style-type: none"><li>Αναφορά προόδου των εργασιών του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου</li></ul>

**1.4.2** Κάθε πρόταση παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών προς την Εταιρεία και τις θυγατρικές της υπόκειται στην προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Ελέγχου. Ο στόχος της Επιτροπής Ελέγχου πρέπει να είναι η διασφάλιση ότι σε κάθε περίπτωση η παροχή τέτοιων υπηρεσιών δεν θα μειώσει την ανεξαρτησία ή την αντικειμενικότητα του εξωτερικού ελεγκτή. Στο πλαίσιο των μη ελεγκτικών υπηρεσιών που δεν απαγορεύονται από το νόμο, η Επιτροπή Ελέγχου θα πρέπει να κρίνει και να αξιολογήσει τα εξής:

- ενδεχόμενες απειλές κατά της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας που προκύπτουν από την παροχή της υπηρεσίας και τυχόν διασφαλίσεις για την εξάλειψη ή τη μείωση των απειλών αυτών τόσο, όσο δεν θέτουν σε κίνδυνο την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα του ελεγκτή,
- τη φύση των μη ελεγκτικών υπηρεσιών,
- εάν οι δεξιότητες και η εμπειρία του ελεγκτικού γραφείου το καθιστούν τον πλέον κατάλληλο πάροχο της μη ελεγκτικής υπηρεσίας,
- τις αμοιβές που προέκυψαν ή πρόκειται να προκύψουν για τις μη ελεγκτικές υπηρεσίες τόσο για μεμονωμένες υπηρεσίες όσο και συνολικά, σε σχέση με τις αμοιβές για τις ελεγκτικές υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών όρων και προϋποθέσεων (π.χ. και ενδεχόμενες ρυθμίσεις αμοιβών), και
- τα κριτήρια που διέπουν τις αμοιβές των προσώπων που διενεργούν τον έλεγχο.

#### **1.4.3** Οικονομικές Καταστάσεις

Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας για τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, σε ατομικό και ενοποιημένο επίπεδο, οι οποίες συντάχτηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019. Κατά την ίδια παρουσίαση, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε και για τις κύριες λογιστικές παραδοχές που υιοθέτησε η Εταιρεία για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων και για τα κύρια θέματα που απασχόλησαν την Οικονομική Διεύθυνση κατά τη σύνταξη των Καταστάσεων αυτών. Η Επιτροπή Ελέγχου συνέταξε ενημερωτική έκθεση προς το Διοικητικό Συμβούλιο και του υπέβαλε σχετική θετική εισήγηση για την έγκρισή τους. Στην ίδια έκθεση η Επιτροπή Ελέγχου επεξήγησε στο Διοικητικό Συμβούλιο πως συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία.

Η Επιτροπή Ελέγχου επίσης ενημερώθηκε από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας για τις Συνοπτικές Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, σε ατομικό και ενοποιημένο επίπεδο, οι οποίες συντάχτηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ για την περίοδο 1.1.2019 έως 30.6.2019. Κατά την ίδια παρουσίαση, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε και πάλι για τις κύριες λογιστικές παραδοχές που υιοθέτησε η Εταιρεία για τη σύνταξη των συνοπτικών Ενδιάμεσων των Οικονομικών Καταστάσεων που δεν διαφέρουν από αυτές που υιοθέτησε η Εταιρεία το 2018. Η Επιτροπή Ελέγχου

ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο και του υπέβαλε σχετική θετική εισήγηση για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων αυτών.

#### **1.4.4 Εξωτερικοί Ελεγκτές (Ορκωτοί Ελεγκτές)**

Μετά από πρόταση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών της Εταιρείας, η Επιτροπή Ελέγχου πρότεινε στο Διοικητικό Συμβούλιο τον επαναδιορισμό της Ελεγκτικής Εταιρείας ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕΟΕΛ ως Ορκωτοί Ελεγκτές για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές παρουσίασαν στην Επιτροπή Ελέγχου τις εκθέσεις τους σχετικά με τον έλεγχο που πραγματοποίησαν επί των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας & του Ομίλου για το έτος 2019 και, επίσης, σχετικά με την επισκόπησή τους επί των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2019. Συζητήθηκαν τα κύρια θέματα που απασχόλησαν τους Ορκωτούς Ελεγκτές κατά τους ελέγχους τους. Οι Ορκωτοί Ελεγκτές επίσης παρουσίασαν στην Επιτροπή Ελέγχου την ειδική έκθεσή τους που προβλέπεται από τη νομοθεσία (ν. 4449/2017 και Ε537/2014) σχετικά με τον έλεγχό τους επί των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019.

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές επιβεβαίωσαν την Επιτροπή σχετικά με την ανεξαρτησία τους και παρουσίασαν στην Επιτροπή Ελέγχου το πρόγραμμα ελέγχου τους για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019. Μετά από διάφορα αιτήματα των Ορκωτών Ελεγκτών, αναφορικά με την παροχή υπηρεσιών, πέραν του τακτικού ελέγχου, προς την Εταιρεία, και αφού η Επιτροπή Ελέγχου βεβαιώθηκε ότι επιτρέπεται από την σχετική νομοθεσία να αναλάβουν οι Ορκωτοί Ελεγκτές της Εταιρείας τις εν λόγω υπηρεσίες, και ότι οι αμοιβές για τις υπηρεσίες αυτές δεν θίγουν την ανεξαρτησία τους, η Επιτροπή Ελέγχου ενέκρινε την παροχή των εν λόγω υπηρεσιών. Οι υπηρεσίες αυτές αφορούν στον κατά νόμο φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2019, βάσει των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, εκ του οποίου ελέγχου εκδίδεται το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό».

#### **1.4.5 Συναντήσεις με Στελέχη της Εταιρείας και λοιπά θέματα**

Η Επιτροπή Ελέγχου συναντήθηκε με διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και ενημερώθηκε για την πορεία των εργασιών τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου ενέκρινε το πρόγραμμα εργασιών της για το έτος 2019 και συνέταξε εκθέσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για τα πεπραγμένα της Επιτροπής για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018, και για τα τρίμηνα που έληξαν 31 Μαρτίου 2019, 30 Ιουνίου 2019, και 30 Σεπτεμβρίου 2019.

1.5. Διευκρινίζεται ότι ο Τακτικός Ελεγκτής της Εταιρείας, ο οποίος διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την Εταιρεία προκειμένου να διασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η αντικειμενικότητα, η αμεροληψία και η ανεξαρτησία του.

1.6. Δεν υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή άλλα διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας.

## ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ

- Η παρούσα πολιτική αποδοχών έχει διαμορφωθεί με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και ιδίως τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, καθώς και τις διατάξεις των Οδηγιών 2007/36/ΕΚ και 2017/828/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου. Για την κατάρτιση της παρούσας έχει ληφθεί υπόψη η πραγματική οικονομική θέση της Εταιρείας, καθώς και οι γενικότερες οικονομικές υποχρεώσεις αυτής, συμπεριλαμβανομένων και των μισθολογικών για το σύνολο των εργαζομένων της. Επιδιώκοντας την μεγιστοποίηση της αξίας της Εταιρείας, η παρούσα πολιτική αποδοχών είναι σύμφωνη και συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας.

Η πολιτική αποδοχών εφαρμόζεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτελεστικά και μη εκτελεστικά. Οι αποδοχές δύνανται να περιλαμβάνουν σταθερό μέρος και ανά περιπτώσεις και μεταβλητό μέρος.

### 1. Μη εκτελεστικά μέλη

Εν γένει πολιτική της Εταιρείας είναι τα μη εκτελεστικά μέλη να αμείβονται με σταθερές αποδοχές ετησίως, που έχουν προσδιοριστεί με βάση το χρόνο ενασχόλησης, με κατ' ελάχιστον χρόνο 4 παραστάσεις σε διοικητικά συμβούλια κατ' έτος, αλλά και την γνώση και εμπειρία των μελών. Ιδιαίτερη βαρύτητα προσδίδεται στις γνώσεις και την εμπειρία των μελών του διοικητικού συμβουλίου, δεδομένου ότι είναι απαραίτητες για τη χάραξη της αναπτυξιακής πολιτικής, το ελεγκτικό έργο της Επιτροπής Ελέγχου, καθώς και για όποιο άλλο θέμα φέρνει η ιεραρχία υπόψη τους για γνώμη ή απόφαση. Ωστόσο, στο πλαίσιο της πολιτικής οικονομικής εξυγίανσης και χρηστής διοίκησης που εφαρμόζει η Εταιρεία, η οποία μέχρι στιγμής αποδίδει, με τα βελτιωμένα αποτελέσματα να είναι εμφανή, όπως πρόδηλα προκύπτει από τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας τα τελευταία τρία έτη, η Εταιρεία, με την σύμφωνη γνώμη των μη εκτελεστικών μελών Δ.Σ, αποφάσισε πως για τα επόμενα τέσσερα έτη και όσο ισχύει η παρούσα πολιτική αποδοχών, τα μη εκτελεστικά μέλη δεν θα λαμβάνουν αμοιβή. Παράλληλα στην Εταιρεία λειτουργεί Επιτροπή Ελέγχου, στον Πρόεδρο της οποίας θα καταβάλλεται επιπλέον σταθερή αμοιβή, που δεν θα ξεπερνά το ποσό των 3.000 € ετησίως.

Κατά το χρόνο σύνταξης της παρούσης, η Εταιρεία δεν διατηρεί συμβάσεις με ουδέν εκ των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

### 2. Εκτελεστικό μέλος

Οι αποδοχές του εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, με σκοπό την ευθυγράμμιση τους με την επιχειρησιακή ανάπτυξη και αποτελεσματικότητα της Εταιρείας αλλά και πάντοτε στο πλαίσιο της πολιτικής οικονομικής εξυγίανσης και χρηστής διοίκησης που εφαρμόζει, είναι σταθερές, χορηγούνται σε τακτική περιοδική βάση και αποτελούν το εξασφαλισμένο εισόδημα. Το σύνολο των σταθερών αποδοχών του εκτελεστικού μέλους για αποζημίωση παράστασης στο διοικητικό συμβούλιο και παράλληλα για αμοιβή για το διοικητικό του έργο στην Εταιρεία ως Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος δεν αναμένεται να ξεπεράσει το ποσό των 50.166 ευρώ ετησίως. Κατά το χρόνο σύνταξης της παρούσης, η Εταιρεία δεν διατηρεί κανενός είδους σύμβαση με το εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Η Εταιρεία δύναται για την διευκόλυνση του έργου του εκτελεστικού μέλους, Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου, να του εξασφαλίζει παροχές, όπως την χρήση εταιρικού αυτοκινήτου καθώς και εταιρικού κινητού τηλεφώνου. Η παρούσα πολιτική αποδοχών συμφωνείται με διάρκεια ισχύος τέσσερα (4) έτη και ισχύει έως και τον Ιούλιο του έτους 2023. Η παρούσα πολιτική αποδοχών, μαζί με την ημερομηνία και τα αποτελέσματα της ψηφοφορίας της Γενικής Συνέλευσης, υποβάλλεται σε διατυπώσεις δημοσιότητας και παραμένει διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της. Κάθε φορά που σημειώνεται ουσιώδης μεταβολή των

συνθηκών, ώστε να επηρεάζεται η διαδικασία χορήγησης αμοιβών, που προβλέπει η παρούσα πολιτική, η παρούσα θα αναθεωρείται και θα υποβάλλεται προς έγκριση στην επόμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

Οποιαδήποτε παρέκκλιση από την εγκεκριμένη πολιτική αποδοχών δε επιτρέπεται παρά μόνο προσωρινά και σε εξαιρετικές περιστάσεις και εφόσον αυτή κριθεί αναγκαία από το Διοικητικό Συμβούλιο για τη μακροπρόθεσμη εξυπηρέτηση των συμφερόντων της Εταιρείας στο σύνολό της ή για την διασφάλιση της βιωσιμότητάς της.

### **Μέρος Γ' - Αμοιβές**

#### **I. Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών**

1.1. Δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών. Η σύσταση της εν λόγω επιτροπής, όπως προελέχθη, ενόψει της δομής και λειτουργίας της Εταιρείας δεν έχει αξιολογηθεί ως αναγκαία, τουλάχιστον μέχρι σήμερα.

1.2. Η αμοιβή των μελών του Δ.Σ. εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας με βάση τις γενικές αρχές που προβλέπει ο Κώδικας και εφαρμόζει η Εταιρεία.

### **Μέρος Δ - Σχέσεις με τους μετόχους**

#### **I. Επικοινωνία με τους μετόχους**

Όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας απολαύουν ίσης μεταχείρισης. Η Εταιρεία εφαρμόζει τις ενδεδειγμένες διαδικασίες τόσο πριν όσο και μετά την σύγκληση των Γενικών Συνελεύσεων, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ισότιμη μεταχείριση και ενημέρωση των κατόχων τίτλων όλων των κατηγοριών τίτλων, συμπεριλαμβανομένων των μειοψηφούντων κατόχων τίτλων.

#### **II. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων**

Στα πλαίσια της ετήσιας Γενικής Συνέλευσης παρέχεται η ευκαιρία στους μετόχους, που έχουν δικαίωμα συμμετοχής σε αυτήν, να υποβάλουν ερωτήσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο καθώς και στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, που πρέπει να είναι διαθέσιμοι κατά την Ε.Γ.Σ., στην οποία όλοι οι μέτοχοι ενθαρρύνονται να λαμβάνουν μέρος. Επιπρόσθετα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εκτελεστικά διευθυντικά στελέχη υποχρεούνται να γνωστοποιούν πληροφορίες προς το Διοικητικό Συμβούλιο και προς τη γενική συνέλευση των μετόχων σχετικά με οποιοδήποτε ίδιον ουσιαστικό συμφέρον σε συναλλαγές ή ζητήματα που επηρεάζουν την Εταιρεία.

## **15. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

1. Στις **02/08/2019** πραγματοποιήθηκε ετήσια η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας όπου μεταξύ άλλων ελήφθησαν οι παρακάτω κύριες αποφάσεις:
  - Εγκρίθηκαν ομόφωνα οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2018 (εταιρικές και ενοποιημένες) μετά της σχετικής Εκθέσεως του Δ.Σ. και της Εκθέσεως Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών.
  - Αποφασίσθηκε ομόφωνα η απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. και των Ορκωτών Ελεγκτών από κάθε ευθύνη για τη χρήση 01/01/2018 – 31/12/2018.
  - Εγκρίθηκε ομόφωνα, η μη διανομή μερίσματος στους κατόχους μετοχών της εταιρείας εν όψει των ζημιών που εμφάνισε η εταιρεία κατά τη χρήση 2018.
    - Εγκρίθηκε η μηνιαία αμοιβή του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου ποσού ευρώ

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

τεσσάρων χιλιάδων εκατό ογδόντα και πενήντα λεπτών (4.180,50 €) για το χρονικό διάστημα από 01/07/2018 – 31/12/2018 και προεγκρίθηκε η μηνιαία αμοιβή ποσού ΕΥΡΩ τεσσάρων χιλιάδων εκατό ογδόντα και 0,50 (4.180,50€) του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2019 – 30/06/2019. Περαιτέρω, εγκρίθηκε η μη καταβολή αμοιβών στα μέλη του Δ.Σ. κ.κ. Γεώργιο Βασιλειάδη και Παναγιώτα Γώγου, κατά το χρονικό διάστημα από 01/07/2018 – 31/12/2018. Τέλος, αποφασίσθηκε η μη καταβολή αμοιβής στα μέλη του Δ.Σ. κ.κ. Γεώργιο Βασιλειάδη και Παναγιώτα Γώγου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2019 – 30/06/2019.

- ο Εκλέχθηκε, η Ελεγκτική εταιρεία «ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕΟΕΛ» με ΑΜ ΣΟΕΛ 111 ως αρμόδια για τον έλεγχο της εταιρικής χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019 και στη συνέχεια εκλέχθηκαν ομόφωνα οι κ.κ. Γεράσιμος Ρομποτής με ΑΜ ΣΟΕΛ 42121 ως Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής και ο Γεώργιος Μποζίκας με ΑΜ ΣΟΕΛ 29711 ως Αναπληρωματικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, για τη χρήση από 01/01/2019 έως 31/12/2019.
- ο Οι παριστάμενοι στη Γενική Συνέλευση μέτοχοι παμφηφεί αποφάσισαν την τροποποίηση των άρθρων 6, 7, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 19, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 34, 35, 36 και 37 του καταστατικού της εταιρείας προς εναρμόνιση με τον Ν. 4548/2018.

## **16. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2020**

Και για τη χρήση του 2020 η εταιρεία και ο όμιλος θα συνεχίσει να εμπορεύεται υψηλής ποιότητας προϊόντα και να παρέχει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες. Παράλληλα η εταιρεία στοχεύει στη σταδιακή αναστροφή των αρνητικών αποτελεσμάτων, παρά το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον. Στο πλαίσιο αυτής της προσπάθειας η εταιρεία αναδιαρθρώνει τις λειτουργίες της και ελέγχει σε συνεχή βάση τις δαπάνες της.

**A)** Για το έτος 2020 η πορεία των αποτελεσμάτων θα εξαρτηθεί, κυρίως, από τις εξελίξεις στο ευρύτερο διεθνές και το εγχώριο οικονομικό περιβάλλον. Πάντως εκτιμάται ότι, ακόμη και αν υπάρξει μείωση στον κύκλο εργασιών, τα αποτελέσματα θα βελτιωθούν σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2019, καθότι η συνεχιζόμενη αναδιάρθρωση των λειτουργιών και ο διαρκής έλεγχος των δαπανών της εταιρείας αναμένεται να αντισταθμίσουν την πιθανή μείωση του κύκλου εργασιών. Επιπροσθέτως, ως γενική στρατηγική, για την αντιστάθμιση των πιέσεων από την μείωση της εγχώριας καταναλωτικής δαπάνης, ο όμιλος ενεργοποιείται προς την κατεύθυνση της περαιτέρω διεθνοποίησης των δραστηριοτήτων του καθώς και στη μείωση των οργανικών εξόδων μέσω επανασχεδιασμού λειτουργιών και επανεξέτασης συμφωνιών.

**B)** Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα έχει επηρεαστεί σημαντικά από την πανδημία του COVID-19 (βλ. παρακάτω) αλλά και από τη συνεχιζόμενη αρνητική κατάσταση που συνδέεται με την υψηλή φορολόγηση των εισοδημάτων των ελληνικών νοικοκυριών και επιχειρήσεων και τους υψηλούς συντελεστές ΦΠΑ. Οι συνθήκες αυτές δύνανται να επηρεάζουν τη δυνατότητα του Έλληνα καταναλωτή να προβαίνει σε αγορές καταναλωτικών αγαθών πλην αυτών που έχει άμεση ανάγκη για την καθημερινή διαβίωσή του.

Για την εταιρεία, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδραση που θα έχουν οι προαναφερθέντες αρνητικοί παράγοντες της οικονομίας στις δραστηριότητες του Ομίλου, αν και εξακολουθεί να βασίζεται στα υψηλά standard τόσο των προϊόντων της όσο και του πελατολογίου της.

Παράλληλα δίνοντας βαρύτητα σε νέες αγορές στην Ελλάδα όπως για παράδειγμα ο κλάδος του τουρισμού και σε νέους πελάτες που θα κερδίσει από δικές της παραγωγές, θα εξισορροπήσει τις πιθανές απώλειες του τζίρου της διατηρώντας την θέση της και τη δραστηριότητά της μέσο μακροπρόθεσμα.

**Γ)** Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (ΠΟΥ) ενημερώθηκε για τον εντοπισμό περιορισμένων περιπτώσεων πνευμονίας, άγνωστης αιτίας, στο Wuhan, Hubei στην Κίνα. Στις 7 Ιανουαρίου 2020, οι κινεζικές αρχές προσδιόρισαν ως αιτία έναν νέο τύπο κορονοϊού (COVID-19). Τα πρώτα κρούσματα COVID-19 επιβεβαιώθηκαν στο Χονγκ Κονγκ στις 23 Ιανουαρίου 2020. Από τις 31 Δεκεμβρίου 2019, η ανάπτυξη και εξάπλωση του COVID-19 έχει οδηγήσει στην εμφάνιση πλήθους συναφών γεγονότων. Τον Μάρτιο 2020 ο ΠΟΥ κήρυξε τον COVID-19 πανδημία. Η MODA BAGNO A.E., ως υπεύθυνος κοινωνικός εταίρος και επιχείρηση, εκφράζει την βαθιά ανησυχία της για την κατάσταση, την ταχεία εξάπλωση του ιού και την επίδρασή του στις δραστηριότητές της, καθώς και στην οικονομία και την ευρύτερη κοινωνία.

Στην παρούσα φάση ωστόσο, αποτελεί απόλυτη προτεραιότητα η ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία, ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του ΠΟΥ και των λοιπών αρμόδιων αρχών, έχει ήδη εκπονήσει και θέσει σε πλήρη εφαρμογή ένα σχέδιο διασφάλισης της επιχειρησιακής συνέχειας. Έχει θεσπίσει και διατηρεί σαφή εσωτερικά και εξωτερικά πρωτόκολλα για την τακτική αλλά και επείγουσα επικοινωνία με τους εργαζόμενους και άλλους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς. Τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν διακοπεί και εφαρμόζονται, όπου είναι δυνατό, συστήματα για απομακρυσμένη εργασία (τηλεργασία). Έχει τεθεί επίσης σε εφαρμογή πρόσθετος σχεδιασμός ανθρώπινου δυναμικού, σχετικά με το προσωπικό που εκτελεί λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια, προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής λειτουργίας. Η απόφαση των ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού.

Με βάση όμως τα νέα δεδομένα του τρέχοντος έτους του 2020, που σχετίζονται με την ραγδαία εξάπλωση του κορονοϊού COVID-19 σε όλο τον κόσμο με απρόβλεπτες συνέπειες για την δημόσια υγεία, σχεδόν όλοι οι κλάδοι της παγκόσμιας οικονομίας αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά. Πρωτόγνωρα έκτακτα μέτρα πρόληψης και καταστολής του επιδημικού φαινομένου έχουν ήδη ανακοινωθεί σε όλο τον κόσμο όπως κλείσιμο καταστημάτων, κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, απαγόρευση πτήσεων, περιορισμοί στις μετακινήσεις και συναθροίσεις ανθρώπων μέχρι και καθολικές απαγορεύσεις στην κυκλοφορία και κατ' οίκον περιορισμούς σε ολόκληρες πόλεις ή και κράτη. Τη δεδομένη χρονική στιγμή, είναι ανέφικτο να υπάρξει σαφής χρονικός ορίζοντας της πλήρους αναχαίτισης της εξάπλωσης του COVID-19 και τερματισμού των έκτακτων μέτρων σε διεθνές επίπεδο. Ήδη οι κρατικοί μηχανισμοί πολλών κρατών, μεταξύ και αυτών και της Ελλάδας, αλλά και της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν ενεργοποιηθεί για να συνδράμουν αποτελεσματικά στον περιορισμό της οικονομικής κρίσης, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την διατήρηση των θέσεων εργασίας, ανακοινώνοντας βραχυπρόθεσμα οικονομικά μέτρα στήριξης. Αξιόπιστες μελέτες των επιπτώσεων από τη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης σε επιμέρους κλάδους της ιδιαίτερα εύθραυστης Ελληνικής οικονομίας και των ανακατατάξεων στο επιχειρηματικό σκηνικό, δεν είναι διαθέσιμες αυτή τη στιγμή.

Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με την επιδημία του COVID-19 δεν μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος.

## **17. Σημαντικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη**

Ο Όμιλος ελέγχεται από την εταιρεία **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO A.E.** Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτήν μέρη, στην διάρκεια του **2019**, έχουν πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Στους κατωτέρω πίνακες παρουσιάζονται οι διεταιρικές πωλήσεις και οι λοιπές διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων μερών, κατά την τρέχουσα χρήση.

Η αποτύπωση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π.24 ανακεφαλαιώνονται ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>Πωλήσεις Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	109.414	222.507
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	42.230	215.299	42.230	215.299
<b>Σύνολο</b>	<b>42.230</b>	<b>215.299</b>	<b>151.644</b>	<b>437.806</b>
<b>Πωλήσεις Υπηρεσιών &amp; Λοιπές πωλήσεις</b>				
Θυγατρικές	0	0	6	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Αγορές Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	13.824	60.977
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.824</b>	<b>60.977</b>

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	1.097.990	1.115.840
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	153.970	180.476	153.970
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>180.476</b>	<b>153.970</b>	<b>1.278.466</b>	<b>1.269.811</b>
<b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	377.787	394.317
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>377.787</b>	<b>394.317</b>

Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>Βραχυπρόθεσμες Παροχές</b>				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	297.780	333.376	236.438	249.383
<b>Σύνολο</b>	<b>297.780</b>	<b>333.376</b>	<b>236.438</b>	<b>249.383</b>

Χαλάνδρι, 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος Δ.Σ.  
 Νικόλαος Βαρβέρης



**Ετήσιες Οικονομικές  
Καταστάσεις Ενοποιημένες και  
Εταιρικές**

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**  
Της περιόδου  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

## I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και ομίλου

Παρατίθενται οι Οικονομικές Καταστάσεις περιόδου **1/1/2019- 31/12/2019** σε ενοποιημένη και μη βάση:

### I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €

ποσά εκφρασμένα σε €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα</b>					
Πάγια στοιχεία	8	18.801.955	19.112.348	17.975.142	18.266.101
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.1	2.207.000	2.207.000	2.207.000	2.207.000
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	8.2	2.553.752	0	1.783.291	0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	128.925	141.497	127.184	138.396
Επένδυση σε συνδεδεμένη	4	0	0	1.729.376	2.116.376
Επενδύσεις και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	114.039	125.804	110.385	103.648
<b>Σύνολο παγίων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>23.805.671</b>	<b>21.586.649</b>	<b>23.932.377</b>	<b>22.831.521</b>
Αποθέματα εμπορευμάτων, προϊόντων κλπ.	10	15.578.266	15.813.419	14.580.879	14.686.855
Απαιτήσεις κατά πελατών	11	1.847.326	1.624.600	3.004.080	2.794.779
Άλλες απαιτήσεις	12	642.619	411.544	513.107	265.972
Διαθέσιμα	13	527.918	340.593	446.877	216.114
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>18.596.129</b>	<b>18.190.156</b>	<b>18.544.944</b>	<b>17.963.721</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>42.401.799</b>	<b>39.776.805</b>	<b>42.477.320</b>	<b>40.795.241</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	7.524.000	7.524.000	7.524.000	7.524.000
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων		6.736.948	6.736.948	6.736.948	6.736.948
Αποθεματικά		605.387	605.387	605.387	605.387
Συσσωρευμένα κέρδη		278.167	368.141	2.830.366	3.299.511
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)</b>		<b>15.144.503</b>	<b>15.234.476</b>	<b>17.696.701</b>	<b>18.165.846</b>
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής (β)		56.545	55.937	0	0
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)</b>		<b>15.201.048</b>	<b>15.290.413</b>	<b>17.696.701</b>	<b>18.165.846</b>
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	8.186.286	8.316.294	8.186.286	8.316.294
Αναβαλλόμενη φορολογία	6	2.903.286	2.798.775	2.898.351	2.798.775
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	3.5	378.986	364.668	331.248	323.547
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	16	3.155.776	2.869.416	3.155.776	2.869.416
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	8.2	1.805.568	0	1.349.572	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	623.898	89.789	623.898	89.789
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>17.053.802</b>	<b>14.438.943</b>	<b>16.545.132</b>	<b>14.397.822</b>
Προκαταβολές εισπραχθείσες	18	4.178.712	3.184.663	3.570.420	2.441.820
Οφειλές προς προμηθευτές	19	1.731.266	2.352.685	2.003.902	2.525.823
Οφειλές από φόρους-τέλη	20	1.697.228	1.648.247	1.577.647	1.491.558
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	21	195.771	535.886	191.166	531.060
Άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	17	1.374.125	1.785.968	248.072	701.312
Μακρ. Υποχρ. Πληρωτέες στην επόμενη χρήση	8.2	789.847	0	464.280	0
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	15	180.000	540.000	180.000	540.000
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<b>10.146.949</b>	<b>10.047.449</b>	<b>8.235.487</b>	<b>8.231.574</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>42.401.799</b>	<b>39.776.805</b>	<b>42.477.320</b>	<b>40.795.241</b>

Ο Όμιλος & η Εταιρεία, έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 16 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται (Σημ. 8.2).

**I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε €**

<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ</b>					
ποσά εκφρασμένα σε €					
		<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	Σημ.	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Κύκλος εργασιών</b>	<b>5</b>	15.185.728	14.744.416	12.664.628	12.444.058
Κόστος πωληθέντων	<b>26</b>	7.343.297	7.630.733	6.096.697	6.518.213
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>7.842.431</b>	<b>7.113.683</b>	<b>6.567.931</b>	<b>5.925.845</b>
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης	<b>27</b>	-209.963	21.968	-127.551	59.131
(Έξοδα διάθεσης)	<b>26</b>	4.417.879	4.492.823	4.240.643	4.325.261
(Έξοδα διοίκησης)	<b>26</b>	1.951.569	1.858.201	1.040.334	981.005
Κέρδη από Αναπρ/γή Εύλογης Αξίας Επενδ. Ακινήτων	<b>8.1</b>	0	0	0	0
Απομείωση συμμετοχών	<b>4</b>	0	0	387.000	0
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	<b>10,11,17</b>	438.586	135.742	427.882	50.634
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>		<b>824.433</b>	<b>648.885</b>	<b>344.521</b>	<b>628.076</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		9.110	5.756	35	6
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<b>26</b>	546.978	598.189	529.125	574.774
<b>Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα</b>		<b>-537.868</b>	<b>-592.433</b>	<b>-529.091</b>	<b>-574.768</b>
<b>Κέρδη / Ζημιά προ φόρων</b>		<b>286.565</b>	<b>56.452</b>	<b>-184.570</b>	<b>53.308</b>
Φόρος εισοδήματος	<b>6</b>	-269.432	342.812	-246.370	410.543
<b>Κέρδη / Ζημιές μετά από φόρους (Α)</b>		<b>17.133</b>	<b>399.264</b>	<b>-430.940</b>	<b>463.851</b>
Κέρδη / Ζημιές κατανεμόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		16.525	396.231		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		608	3.034		
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>	<b>6.(α)</b>	<b>-107.106</b>	<b>-156.239</b>	<b>-38.205</b>	<b>0</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b>		<b>-89.973</b>	<b>243.025</b>	<b>-469.145</b>	<b>463.851</b>
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-90.581	239.991		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		608	3.034		
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους βασικά και μειωμένα ανά μετοχή		-0,0048	0,0129	-0,0249	0,0247
<b>Κέρδη / Ζημιές προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)</b>		<b>824.433</b>	<b>648.885</b>	<b>344.521</b>	<b>628.076</b>
<b>Κέρδη / Ζημιές προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων &amp; συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)</b>		<b>2.118.914</b>	<b>1.058.981</b>	<b>1.210.815</b>	<b>1.015.893</b>

Ο Όμιλος & η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 16 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται (Σημ. 8.2).

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019**I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €**

<b>N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.</b>				
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31 12 2019</b>	<b>31 12 2018</b>	<b>31 12 2019</b>	<b>31 12 2018</b>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	286.565	56.452	-184.570	53.308
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1.294.481	410.096	866.294	387.817
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	0	0	0	0
Απομείωση Συμμετοχών	0	0	387.000	0
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	438.586	135.742	427.882	50.634
Μη ταμειακά αποτελέσματα- προσαρμογή προβλέψεων από αναλογιστική μελέτη	-45.393	3.491	-42.569	217
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-24.426	-6	-35	-6
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	537.169	595.669	529.125	574.774
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμων κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/ (αύξηση ) αποθεμάτων	-67.738	-808.377	-100.976	-607.371
Μείωση/ (αύξηση ) απαιτήσεων	-669.935	-532.324	-684.103	-391.932
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	164.696	1.078.375	370.759	670.728
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-537.169	-595.669	-529.125	-574.774
Καταβεβλημένοι φόροι-υποχρεώσεις από φόρους Αύξηση/(Μείωση)	-53.952	530.521	-48.641	548.958
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>1.322.885</b>	<b>873.969</b>	<b>991.043</b>	<b>712.352</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση θυγατρικών , συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-78.196	-73.334	-77.044	-73.334
Εισπράξεις από πωλήσεις συμμετοχών ενσώματων και άυλων παγίων	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-3.426.061	0	-2.270.369	0
Τόκοι εισπραχθέντες	35	6	35	6
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-3.504.222</b>	<b>-73.328</b>	<b>-2.347.379</b>	<b>-73.328</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα /αναληφθέντα δάνεια	-490.008	-621.672	-490.008	-561.173
Εξοφλήσεις δανείων	0	0	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις(χρεολύσια)	2.858.669	-189.720	2.077.106	-189.720
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>2.368.662</b>	<b>-811.392</b>	<b>1.587.099</b>	<b>-750.893</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>187.325</b>	<b>-10.750</b>	<b>230.763</b>	<b>-111.869</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>340.593</b>	<b>351.344</b>	<b>216.114</b>	<b>327.983</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>527.918</b>	<b>340.593</b>	<b>446.877</b>	<b>216.114</b>

Ο Όμιλος & η Εταιρεία, έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 16 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται (Σημ. 8.2).

**I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε €**

<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>									
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>									
		Αποθεματικά			Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
		Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον		Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2018 με τα ΔΛΠ</b>		7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	333.030	55.960	15.290.413
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής (I.F.R.S.-9)							0		0
<b>Προσαρμοσμένα υπόλοιπα</b>	Σημ. 11	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>333.030</b>	<b>55.960</b>	<b>15.290.413</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους		0	0	0	0	0	17.133	608	17.741
Συναλλαγματική διαφορά απο θυγατρικές εξωτερικού		0	0	0	0	0	-46.084	0	-46.084
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19		0	0	0	0	0	-61.022	0	-61.022
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2019 με τα ΔΛΠ</b>		<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>243.057</b>	<b>56.568</b>	<b>15.201.048</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>									
		Αποθεματικά			Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο	
		Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον		Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2017 με τα ΔΛΠ</b>		7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	117.039	52.926	15.071.389
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής (I.F.R.S.-9)							-24.001		-24.001
<b>Προσαρμοσμένα υπόλοιπα</b>	Σημ. 11	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>93.039</b>	<b>52.926</b>	<b>15.047.388</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους		0	0	0	0	0	399.264	3.034	402.298
Συναλλαγματική διαφορά απο θυγατρικές εξωτερικού		0	0	0	0	0	-136.545	0	-136.545
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19		0	0	0	0	0	-22.728	0	-22.728
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2018 με τα ΔΛΠ</b>		<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>333.030</b>	<b>55.960</b>	<b>15.290.413</b>

<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>									
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>									
		Αποθεματικά			Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
		Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον		
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2018 με τα ΔΛΠ</b>		7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	3.264.422	0	18.165.846
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής (I.F.R.S.-9)								0	0
<b>Προσαρμοσμένα υπόλοιπα</b>	Σημ. 11	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>3.264.422</b>		<b>18.165.846</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους		0	0	0	0	0	0	-430.940	-430.940
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19		0	0	0	0	0	0	-38.205	-38.205
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2019 με τα ΔΛΠ</b>		<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>2.795.278</b>		<b>17.696.701</b>
<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>									
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>									
		Αποθεματικά			Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
		Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον		
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2017 με τα ΔΛΠ</b>		7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	2.824.572		17.725.996
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής (I.F.R.S.-9)							-24.001		-24.001
<b>Προσαρμοσμένα υπόλοιπα</b>	Σημ. 11	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>2.800.571</b>		<b>17.701.995</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους		0	0	0	0	0	463.851		463.851
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19		0	0	0	0	0	0		0
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2018 με τα ΔΛΠ</b>		<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>3.264.422</b>		<b>18.165.846</b>

## **ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ** **Της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2019 έως 31η Δεκεμβρίου 2019**

### **1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Η «**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» ιδρύθηκε το 1980 με έδρα τον Δήμο Αθηναίων. Προήλθε από μετατροπή σε Α.Ε. της ομόρρυθμου Εταιρείας «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.». Το 1981 η έδρα της Εταιρείας μεταφέρθηκε στο Δήμο Χαλανδρίου, στην οδό Αναπαύσεως, αριθμός 50, όπου βρίσκεται και σήμερα η έδρα της.

Οι βασικές δραστηριότητες της Εταιρείας αφορούν κυρίως στο λιανικό εμπόριο πλακιδίων, ειδών υγιεινής, επίπλων σπιτιού, κουζίνας, γραφείου και οικιακών συσκευών. Η διάθεση των προηγούμενα αναφερθέντων ειδών γίνεται μέσα από δίκτυο εκθέσεων και καταστημάτων λιανικής πώλησης, εκ των οποίων άλλα είναι ιδιόκτητα και άλλα μισθωμένα. Τις ίδιες δραστηριότητες έχουν και οι θυγατρικές εταιρείες στο εξωτερικό, που εδρεύουν στην Κωνσταντινούπολη και την Λευκωσία.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της **31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2019** εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **30/06/2020**.

### **2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος & η Εταιρεία**

#### **2.1. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή ιστορικού κόστους, όπως αυτή εφαρμόστηκε για την πρώτη εφαρμογή με την αναπροσαρμογή γηπέδων και κτιρίων (deem cost), χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε εύλογες αξίες μέσω του αποτελέσματος και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern), και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του ομίλου. Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται αναλυτικά στις σημειώσεις.

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας έδρας της Μητρικής του Ομίλου), και όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ εκτός όπου ορίζεται διαφορετικά.

#### **2.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές**

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της

χρήσης που έληξε 31/12/2018, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, πλην των κάτωθι αναφερόμενων τροποποιήσεων, οι οποίες υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο κατά την 01/01/2019.

- Ο Όμιλος εφάρμοσε κατά την παρούσα χρήση για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Η φύση και η επίδραση όλων των αλλαγών αναλύονται παρακάτω.

### **2.2.1. (α) Νέα Λογιστικά Πρότυπα και Τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2019 ή μεταγενέστερα.

#### **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις», την ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορισμός των συμφωνιών που περιέχουν μίσθωση», την ΜΕΔ 15 «Λειτουργικές μισθώσεις - Κίνητρα» και την ΜΕΔ 27 «Αξιολόγηση συναλλαγών που έχουν τη νομική μορφή μίσθωσης». Το Πρότυπο εισάγει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων και απαιτεί από τον μισθωτή να αναγνωρίζει όλες τις μισθώσεις με ένα ενιαίο μοντέλο στις οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η διοίκηση εξετάζει όλα τα συναφή γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν οικονομικό κίνητρο για την άσκηση του δικαιώματος παράτασης της μίσθωσης ή για τη μη άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας της μίσθωσης. Τα δικαιώματα παράτασης (ή οι χρονικές περίοδοι που ακολουθούν τα δικαιώματα καταγγελίας) περιλαμβάνονται στη διάρκεια της μίσθωσης μόνο εάν είναι λογικά βέβαιο ότι αυτή θα παραταθεί (ή δεν θα καταγγελθεί). Γίνεται επανεκτίμηση της διάρκειας μίσθωσης με την επέλευση σημαντικού γεγονότος ή σημαντικής μεταβολής των περιστάσεων, η οποία επηρεάζει την εν λόγω εκτίμηση και εμπίπτει στον έλεγχο του μισθωτή. Για να καθορίσει το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού που θα χρησιμοποιήσει, ο Όμιλος χρησιμοποιεί την κρίση του ώστε να ορίσει το κατάλληλο επιτόκιο αναφοράς και το αντίστοιχο πιστωτικό περιθώριο.

Οι λειτουργικές μισθώσεις, οι οποίες θα αναγνωρίζονται στον ισολογισμό μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, αφορούν κυρίως αυτοκίνητα, τα υποκαταστήματα και το υπάρχον κτίριο Leasing (Σημ. Νο.16).

Η εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 17 και ορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις σχετικά με τις μισθώσεις. Το πρότυπο είναι υποχρεωτικό για τις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα. Το ΔΠΧΑ 16 έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, ιδιαίτερα στο σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, στα αποτελέσματα, στις καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, στις καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, και στην παρουσίαση της χρηματοοικονομικής θέσης. Οι νέες απαιτήσεις επηρεάζουν την Εταιρεία ως μισθωτή, κυρίως αναφορικά με τη μίσθωση των υποκ/των της, των αυτοκινήτων και του Leasing κτιρίου.

Η εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει το νέο πρότυπο αναδρομικά σε κάθε προηγούμενη περίοδο, αλλά έχει εφαρμόσει την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η συγκριτική πληροφορία δεν αναδιατυπώνεται. Κατά τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16, οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις υφιστάμενες λειτουργικές μισθώσεις προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το σχετικό επιτόκιο προεξόφλησης και αναγνωρίζονται ως υποχρεώσεις από μισθώσεις. Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων, κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, αναγνωρίζονται σε ποσό που ισούται με την υποχρέωση από μισθώσεις, προσαρμοσμένο κατά το ποσό προπληρωμένων ή δεδουλευμένων μισθωμάτων.



Οι σημαντικότερες πολιτικές και πρακτικές διευκολύνσεις που εφαρμόστηκαν έχουν ως εξής:

- Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και οι υποχρεώσεις από μισθώσεις παρουσιάζονται χωριστά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.
- Οι απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 16 εφαρμόστηκαν εξ' ολοκλήρου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις «μικρής αξίας».
- Η εταιρεία χρησιμοποίησε την πρακτική διευκόλυνση να μη διαχωρίσει τα μέρη της σύμβασης που δεν αποτελούν μίσθωση (non-lease components) από τα στοιχεία της μίσθωσης (lease components) και, επομένως, αντιμετωπίζει κάθε στοιχείο της μίσθωσης και οποιαδήποτε συναφή μέρη που δεν αποτελούν μίσθωση ως μία ενιαία μίσθωση.

Επιπλέον, κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 χρησιμοποιήθηκαν στην Εταιρεία οι ακόλουθες πολιτικές και πρακτικές διευκολύνσεις:

- Για τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η αποκτηθείσα γνώση έχει χρησιμοποιηθεί σε περιπτώσεις που οι καταβολές ρητρών για καταγγελία της μίσθωσης ή άλλοι οικονομικοί παράγοντες υποδηλώνουν ότι τυχόν δικαιώματα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης θα εξασκηθούν.
- Η εταιρεία επέλεξε ο νέος ορισμός της μίσθωσης να εφαρμοστεί όχι μόνο στις συμβάσεις οι οποίες συνάπτονται (ή μεταβάλλονται) κατά την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019, αλλά να εφαρμοστεί σε όλες τις υφιστάμενες συμβάσεις κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.

Την 31η Δεκεμβρίου 2019, η εταιρεία είχε μη ακυρώσιμες δεσμεύσεις λειτουργικής μίσθωσης ύψους € 2.270.369 (Σημ. Νο 8.2). Δεδομένου ότι οι ρυθμίσεις αυτές αφορούν μισθώσεις, το ΔΠΧΠ 16 αύξησε τα περιουσιακά στοιχεία, τις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας κατά € 1.783.291, € 1.349.572 και € 464.280 αντίστοιχα, την 31η Δεκεμβρίου 2019.

#### **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με χειρισμούς φόρου εισοδήματος»**

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Η Διερμηνεία περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η νέα Διερμηνεία έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές υπολογισμού και λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου).

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση»**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες»**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Η έκδοση διευκρινίζει ότι ο λογιστικός χειρισμός των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – θα γίνεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

#### **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017**

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017». Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: **ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11:** Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, **ΔΛΠ 12:** Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, **ΔΛΠ 23:** Κόστη δανεισμού



επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών»**

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

#### **2.2.1.(β) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

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

#### **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή τους, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων ανασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει κάποια. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

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

Οι εξαιρέσεις αφορούν την εφαρμογή των ακόλουθων διατάξεων:

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

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

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

**2.2.1.(γ) Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις**

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

### Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά, τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές μας καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας από εμάς να σχηματίζουμε υποθέσεις σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα της και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Ο όμιλος αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

### Φόροι εισοδήματος

Η εταιρεία «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODABAGNO A.E.» υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από διάφορες φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η εταιρεία «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODABAGNO A.E.» αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί στις οικονομικές καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

### Προβλέψεις

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία του Ομίλου σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ. χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κ.λπ.), ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια, εάν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανεπίδεκτη είσπραξης.

### Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων του ομίλου στο μέλλον.

### Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει τακτικά τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την **31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019** η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού. Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

### Έσοδο από κατασκευαστικές συμβάσεις

Το έσοδο το οποίο αναγνωρίζεται από τις κατασκευαστικές συμβάσεις αντανακλά την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης όσον αφορά στο ποσοστό ολοκλήρωσης. Για πιο πολύπλοκες συμβάσεις, εάν υπάρξουν τέτοιες, η εκτίμηση αναφορικά με τα εκτιμώμενα κόστη και την κερδοφορία της σύμβασης θα υπόκεινται σε μεγαλύτερη αβεβαιότητα.

### Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η διοίκηση χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων όπου δεν είναι διαθέσιμες τιμές από ενεργό αγορά. Λεπτομέρειες των παραδοχών οι οποίες χρησιμοποιούνται αναλύονται στις σημειώσεις οι οποίες αφορούν σε χρηματοοικονομικά μέσα. Για την εφαρμογή των τεχνικών αποτίμησης, η διοίκηση χρησιμοποιεί εκτιμήσεις και παραδοχές οι οποίες είναι όσο το δυνατό πιο πιθανά, συνεπείς με τις υπάρχουσες πληροφορίες όπου οι συμμετέχοντες θα χρησιμοποιούσαν ώστε να αποτιμήσουν ένα χρηματοοικονομικό μέσο, Όπου οι πληροφορίες αυτές δεν υπάρχουν, η

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

διοίκηση χρησιμοποιεί τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις για τις παραδοχές οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν. Οι εκτιμήσεις αυτές είναι πιθανό να διαφέρουν από τις πραγματικές τιμές κατά την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων.

## **2.2. Παράγοντες διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Ο Όμιλος εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους από τη χρήση των χρηματοοικονομικών του μέσων:

- Πιστωτικός κίνδυνος,
- Κίνδυνος ρευστότητας και
- Κίνδυνος αγοράς

Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση του ομίλου σε καθέναν από τους ανωτέρω κινδύνους, καθώς και για τους στόχους του Ομίλου, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και την διαχείριση του κινδύνου.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου του ομίλου εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει ο Όμιλος και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες του ομίλου.

### **1. Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

#### **Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**

Η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που:

- α) βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη σχετικά ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση την χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων,
- β) μετριάζουν τον πιστωτικό κίνδυνο με την λήψη προκαταβολής από τους πελάτες κατά την λήψη της παραγγελίας και μερικώς κατά την παραλαβή στις αποθήκες της, και
- γ) δεν είναι εκτεθειμένη στον παραπάνω κίνδυνο λόγω μη ύπαρξης απαιτήσεων που επηρεάζονται από διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου νομίσματος.

Αναφορικά με τις απαιτήσεις των θυγατρικών εξωτερικού, οι σχετικές συναλλαγές τους εκτελούνται σε ευρώ και ο καθορισμός των τιμών των αντικειμένων συναλλαγής έχει ως βάση το ευρώ, ακολουθούμενων των ιδίων πολιτικών της μητρικής. Τα υπόλοιπα απαιτήσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένα από προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς ο Όμιλος διαθέτει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

Ο Όμιλος έχει καταχωρήσει πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμησή του για ζημίες σε σχέση με τους  
Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

πελάτες και τις λουπές απαιτήσεις. Η πρόβλεψη αυτή αποτελείται, κυρίως, από ζημίες απομείωσης συγκεκριμένων απαιτήσεων που εκτιμώνται βάσει των δεδομένων ότι είναι οριστικές. Το ύψος της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις που έχει σχηματιστεί στην εταιρεία και τον όμιλο ανέρχεται στο ποσό των 2.510 εκ. € και € 2.696 εκ. αντίστοιχα.

Στον εταιρεία και στον όμιλο το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες Σημ. Νο.12 (μετά την πρόβλεψη) και λουπές απαιτήσεις (Σημ. Νο.12) ανέρχεται στα ποσά των 3.517 χιλ. € και 2.489 εκ €, αντίστοιχα. Δεν υπάρχουν σημαντικές απαιτήσεις από τρίτους που επηρεάζονται από διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου νομίσματος.

<b>Παρατίθεται ανάλυση Εμπορικών &amp; Λουπών Απαιτήσεων την 31/12/2019 &amp; 31/12/2018:</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Μη ληξιπρόθεσμα	1.236.653	764.100	2.263.896	1.788.708
Ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	1.253.292	1.272.044	1.253.292	1.272.044
Ληξιπρόθεσμα και απομειωμένα	2.696.764	2.552.590	2.510.490	2.453.800
<b>Σύνολα</b>	<b>5.186.709</b>	<b>4.588.733</b>	<b>6.027.678</b>	<b>5.514.551</b>
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	-2.696.764	-2.552.590	-2.510.490	-2.453.800
<b>Απεικόνιση σημ.Νο. 11+12 επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/19</b>	<b>2.489.945</b>	<b>2.036.144</b>	<b>3.517.188</b>	<b>3.060.751</b>

Παρατίθεται ανάλυση της ενηλικίωσης από **Εμπορικές & Λουπές Απαιτήσεις** κατά την **31.12.2019**, στη σημείωση **Νο.11,12** για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

ποσά εκφρασμένα σε €	<b>Υπόλοιπο 31/12/2019</b>	<b>0-30</b>	<b>30-60</b>	<b>60-90</b>	<b>90-120</b>	<b>120-360</b>	<b>360 +</b>
Απαιτήσεις Μητρικής χωρίς MB Cyprus Ltd	3.737.627	56.749	52.246	54.330	149.005	366.094	3.059.203
Απαιτήσεις MB Cyprus Ltd	1.097.990	0	8.038	0	2.576	10.600	1.076.775
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note No.11) - (A)</b>	<b>4.835.617</b>	<b>56.749</b>	<b>60.284</b>	<b>54.330</b>	<b>151.581</b>	<b>376.694</b>	<b>4.135.978</b>
<b>Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)</b>	<b>1.192.061</b>	<b>8.526</b>	<b>34.861</b>	<b>51.538</b>	<b>0</b>	<b>136.396</b>	<b>960.740</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) (A) + (B)</b>	<b>6.027.678</b>	<b>65.275</b>	<b>95.145</b>	<b>105.869</b>	<b>151.581</b>	<b>513.090</b>	<b>5.096.718</b>
<b>Μείον Απομείωση</b>	<b>-2.510.490</b>						<b>-2.510.490</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2019 Μητρικής</b>	<b>3.517.188</b>	<b>65.275</b>	<b>95.145</b>	<b>105.869</b>	<b>151.581</b>	<b>513.090</b>	<b>2.586.228</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) την 31.12.2019 Ομίλου</b>	<b>5.098.118</b>	<b>74.244</b>	<b>93.964</b>	<b>117.282</b>	<b>149.005</b>	<b>643.680</b>	<b>4.019.943</b>
<b>Μείον Απομείωση</b>	<b>-2.608.173</b>						<b>-2.608.173</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2019 Ομίλου</b>	<b>2.489.945</b>	<b>74.244</b>	<b>93.964</b>	<b>117.282</b>	<b>149.005</b>	<b>643.680</b>	<b>1.411.769</b>

Παρατίθεται ανάλυση της ενηλικίωσης από **Εμπορικές & Λουπές Απαιτήσεις** κατά την **31.12.2018**, στη σημείωση **Νο.11,12** για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

ποσά εκφρασμένα σε €	Υπόλοιπο 31/12/2018	0-30	30-60	60-90	90-120	120-360	360 +
Απαιτήσεις Μητρικής χωρίς MB Cyprus Ltd	3.551.761	368.187	9.259	99.838	23.033	207.191	2.844.253
Απαιτήσεις MB Cyprus Ltd	1.115.840	0	18.001	0	0	37.308	1.060.532
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note No.11) - (A)</b>	<b>4.667.601</b>	<b>368.187</b>	<b>27.260</b>	<b>99.838</b>	<b>23.033</b>	<b>244.499</b>	<b>3.904.784</b>
<b>Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)</b>	<b>846.950</b>	<b>4.561</b>	<b>29.722</b>	<b>50.133</b>	<b>0</b>	<b>77.820</b>	<b>684.714</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) (A) + (B)</b>	<b>5.514.551</b>	<b>372.748</b>	<b>56.983</b>	<b>149.970</b>	<b>23.033</b>	<b>322.319</b>	<b>4.589.498</b>
<b>Μείον Απομείωση</b>	<b>-2.453.800</b>						<b>-2.453.800</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2018 Μητρικής</b>	<b>3.060.751</b>	<b>372.748</b>	<b>56.983</b>	<b>149.970</b>	<b>23.033</b>	<b>322.319</b>	<b>2.135.698</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) την 31.12.2018 Ομίλου</b>	<b>4.588.733</b>	<b>388.397</b>	<b>46.520</b>	<b>151.918</b>	<b>29.900</b>	<b>434.450</b>	<b>3.537.549</b>
<b>Μείον Απομείωση</b>	<b>-2.552.590</b>						<b>-2.552.590</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2018 Ομίλου</b>	<b>2.036.144</b>	<b>388.397</b>	<b>46.520</b>	<b>151.918</b>	<b>29.900</b>	<b>434.450</b>	<b>984.959</b>

## Διαθέσιμα

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα, στις επενδύσεις καθώς και στα συμβόλαια χρηματοοικονομικών παραγώγων. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις προς τον όμιλο. Όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, ο όμιλος συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

## 2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο ο Όμιλος να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν.

Για δραστηριότητες που περιλαμβάνονται στους παράγοντες επιρροής του κινδύνου ρευστότητας παραπέμπουμε στις υποχρεώσεις από δάνεια (Σημείωση 15) και στη σημείωση 24 περί κεφαλαιουχικών δεσμεύσεων στο πλαίσιο της τακτικής δραστηριότητας της εταιρείας. Τέλος, ο κίνδυνος ρευστότητας των θυγατρικών αφορά κυρίως στις υποχρεώσεις προς την μητρική (Σημείωση 22) και στις δανειακές υποχρεώσεις (Σημείωση 15) με συνέπεια τον έλεγχο του επιπέδου του υπό συζήτηση κινδύνου.

## Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός του Ομίλου όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την δομή του κεφαλαίου, ο Όμιλος πρέπει να προσαρμόσει το ποσό των μερισμάτων και την απόδοση κεφαλαίου στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πουλήσει στοιχεία ενεργητικού για να μειώσει τα χρέη.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα

και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ισολογισμό συν το καθαρό χρέος.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Συνολικός Δανεισμός	8.366.286	8.895.115	8.366.286	8.856.294
Μείον:Χρηματικά Διαθέσιμα	-527.918	-340.593	-446.877	-216.114
Καθαρό Χρέος	7.838.368	8.554.522	7.919.409	8.640.180
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	15.201.048	15.290.413	17.696.701	18.165.846
Σύνολο κεφαλαίου	23.039.416	23.844.935	25.616.110	26.806.026
Συντελεστής μόχλευσης	0,34	0,36	0,31	0,32

### 3. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο των αλλαγών σε τιμές πρώτων υλών, συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια που επηρεάζουν τα αποτελέσματα του ομίλου ή την αξία των χρηματοοικονομικών του μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση του ομίλου στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

#### (Α) Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προκύπτει εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια αγοράς και επηρεάζει τις εύλογες αξίες των μέσων καθώς και την ρευστότητα.

Η εταιρεία διαχειρίζεται αυτόν τον κίνδυνο τόσο για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία όσο και τις υποχρεώσεις χωρίς να είναι εκτεθειμένη σε επιτοκιακές διακυμάνσεις εκτός ευρώ.

Σημαντικό μέρος των δανειακών υποχρεώσεων της μητρικής είναι μακροπρόθεσμου χαρακτήρα. Όσον αφορά τις θυγατρικές, δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις (Σημείωση 15).

Η επίδραση για την επόμενη χρήση στο χρηματοοικονομικό κόστος από μια μεταβολή (αύξηση/μείωση) του επιτοκίου κατά 25, 50 και 100 μονάδες βάσης, με βάση τα υπόλοιπα των δανείων και Leasing στις 31/12/2019, θα έχει ως εξής:



## Εταιρεία

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	29.129	58.258	116.515

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-29.129	-58.258	-116.515

## Όμιλος

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	31.083	62.166	124.331

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-31.083	-62.166	-124.331

### (B) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όσον αφορά το συναλλαγματικό κίνδυνο που αφορά στην θυγατρική στην Τουρκία, ο κίνδυνος συγκεντρώνεται στις επιπτώσεις επί των αποτελεσμάτων (λόγω των υποχρεώσεων της σε ευρώ) από τις μεταβολές στην ισοτιμία της τουρκικής λίρας. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι μία κατά 10% μεταβολή στην ισοτιμία υπέρ του ευρώ θα βελτιώσει τα αποτελέσματα & τα Ίδια Κεφάλαια κατά περίπου 0,011 εκ. τουρκικές λίρες, ενώ μια ότι μία κατά 10% μεταβολή στην ισοτιμία υπέρ της τουρκικής λίρας θα επιβαρύνει τα αποτελέσματα & τα Ίδια Κεφάλαια κατά περίπου 0,142 εκ. τουρκικές λίρες.

### (Γ) Κίνδυνος τιμής

Ο Όμιλος εκτίθεται σε μεταβολές των εμπορευμάτων που αγοράζει βάσει των διεθνών συνθηκών που επικρατούν στον κλάδο που δραστηριοποιείται.

## 3.Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

### 3.1 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Προκειμένου να αναγνωριστούν οι παρουσιαζόμενοι λειτουργικοί τομείς, η Διοίκηση στηρίζεται στους επιχειρηματικούς τομείς δραστηριότητας της, που βασικά αντιπροσωπεύουν οι ομάδες της φύσης των προϊόντων που διαθέτει ο Όμιλος.

Κάθε ένας από τους λειτουργικούς τομείς αποτελεί αντικείμενο ξεχωριστής διαχείρισης, καθώς καθένας από τους τομείς αυτούς απαιτεί διαφορετικούς πόρους και διαφοροποιείται στην απόδοση, η οποία εξετάζεται χωριστά για τη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων.

Δεν υπάρχουν ενδοτομεακές συναλλαγές, ή, εάν υπάρχουν, δεν είναι σημαντικές και δεν λαμβάνονται υπόψη. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος για τους σκοπούς πληροφόρησης κατά τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 είναι οι ίδιοι που χρησιμοποιούνται κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, εκτός των κατωτέρω εξαιρέσεων:

- παροχές σε εργαζόμενους μετά τη λήξη της απασχόλησης



- δαπάνες υποστηρικτικών τμημάτων, διοίκησης και διοικητικών υπηρεσιών, συντήρησης εγκαταστάσεων, αμοιβές & παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων utilities)
- χρηματοοικονομικό κόστος
- συναλλαγματικές διαφορές

Οι ανωτέρω παροχές και έξοδα κατά βάση δεν συμπεριλαμβάνονται κατά τον προσδιορισμό του λειτουργικού αποτελέσματος των λειτουργικών τομέων του Ομίλου. Επιπρόσθετα, τα περιουσιακά στοιχεία δεν κατανομούνται άμεσα στις επιχειρηματικές δραστηριότητες κάποιου λειτουργικού τομέα παραμένουν ως μη κατανεμηθέντα περιουσιακά στοιχεία.

Δεν έχουν υπάρξει αλλαγές σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο όσον αφορά στις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημίας του τομέα. Δεν υπήρξαν ασύμμετρες κατανομές στους προς παρουσίαση τομείς.

### **3.2 Δάνεια και Απαιτήσεις**

Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται στα έξοδα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με σταθερές και προσδιοριστέες καταβολές και τα οποία δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργό αγορά. Δημιουργούνται όταν ο Όμιλος παρέχει χρήματα, προϊόντα ή υπηρεσίες απευθείας σε έναν οφειλέτη χωρίς πρόθεση εμπορικής εκμετάλλευσης. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Κάθε μεταβολή στην αξία των δανείων και απαιτήσεων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, όταν τα δάνεια και οι απαιτήσεις διαγράφονται ή υφίστανται μείωση της αξίας τους.

Για ορισμένες απαιτήσεις πραγματοποιείται έλεγχος για τυχόν απομείωση τους ανά μεμονωμένη απαίτηση (για παράδειγμα για κάθε πελάτη ξεχωριστά) στις περιπτώσεις όπου αντικειμενικά στοιχεία υποδεικνύουν την ανάγκη για απομείωση τους. Οι λοιπές απαιτήσεις ομαδοποιούνται και ελέγχονται για τυχόν απομείωση τους στο σύνολό τους. Οι ομάδες έχουν σαν κοινό χαρακτηριστικό τον κλάδο δραστηριότητας των αντισυμβαλλομένων και, εάν υπάρχουν, άλλα κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου που τους χαρακτηρίζουν. Οι απαιτήσεις και τα δάνεια περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που λήγουν μετά την πάροδο 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Αυτά χαρακτηρίζονται σαν μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

### **3.3 Αποθέματα**

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν πρώτες ύλες, υλικά, και αγαθά που αγοράστηκαν ή κατασκευάστηκαν. Το κόστος περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για να φθάσουν τα αποθέματα στην παρούσα θέση και κατάσταση. Το χρηματοοικονομικό κόστος δεν λαμβάνεται υπόψη. Κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, τα αποθέματα απεικονίζονται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της εταιρείας, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Το κόστος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

### **3.4 Πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια (κτίρια και οικόπεδα) περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά την ημερομηνία μετάβασης (1/1/2004) σε εύλογες αξίες τους (θεωρούμενο κόστος). Έκτοτε δεν έχει μεταβληθεί η πολιτική του ιστορικού κόστους.

### **3.5 Δικαιώματα εργαζομένων**

#### **Βραχυπρόθεσμες παροχές**

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

#### **Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών**

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και τον Ν. 4093/2012, η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση).

Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του. Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρεία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Η υποχρέωση του Ομίλου προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από τον Όμιλο, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζομένου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στην παρούσα αξία του, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Το χρησιμοποιούμενο επιτόκιο προεξόφλησης είναι ίσο με **2,0%**.

Για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των υποχρεώσεων που έχει αναλάβει η εταιρεία και ο όμιλος χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος. Το ποσοστό μελλοντικών μισθολογικών αυξήσεων τοποθετήθηκε στο **0,5%**.

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019

<b>Συμφωνία της Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στην αρχή της χρήσης	323.547,05	323.330,53
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	10.698,28	5.283,41
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	6.899,75	3.292,02
Παροχές πληρωθείσες	-67.676,00	-8.358,91
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από αποκλίσεις παραδοχών και εμπειρίας	50.270,00	0,00
<b>Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στο τέλος της χρήσης</b>	<b>331.248,39</b>	<b>323.547,05</b>

**4. Δομή του Ομίλου**Ο Όμιλος **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.** απαρτίζεται από τις εξής εταιρείες:

<b>Εταιρεία</b>	<b>Έδρα</b>	<b>Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2019</b>	<b>Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2018</b>
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO AE (CYPRUS) LIMITED	Λευκωσία/Κύπρου	100%	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S	Κωνσταντινούπολη/Τουρκίας	96,452%	96,452%

Κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, όλες οι ανωτέρω εταιρείες του Ομίλου ενοποιούνται από την 1 Ιανουαρίου 2004 με την μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.

<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές</b>	<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ</b>	<b>ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ</b>	<b>ΥΠΟΛΟΙΠΟ</b>
MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	687.000,00	1.197.330,50
MODA BAGNO N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
<b>Σύνολο 31/12/2019</b>	<b>2.934.376</b>	<b>1.205.000</b>	<b>1.729.376</b>
<b>Σύνολο 31/12/2018</b>	<b>2.934.376</b>	<b>818.000</b>	<b>2.116.376</b>

Για την θυγατρική στην Τουρκία MODA BAGNO SANAYI A.S. το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κτήσεως κατά ποσό € 387 χιλ. ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί η αξία της συμμετοχής της μητρικής στην παρούσα χρήση και κατά τις προηγούμενες χρήσεις κατά ποσό € 300 χιλ..

- Για την εν λόγω θυγατρική, για την 31/12/2019 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας κτήσεως που είχε καταβάλει ο Όμιλος για την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής στην θυγατρική του εταιρεία MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S. κατά την εν λόγω ημερομηνία σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 36. Για την συμμετοχή του Ομίλου το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της θυγατρικής) ήταν χαμηλότερο κατά ποσό € 387 χιλ. του αναπόσβεστου λογιστικού υπολοίπου της αξίας αυτής.

Το ανακτήσιμο ποσό της θυγατρικής εταιρείας, για την οποία έγινε έλεγχος απομείωσης, προσδιορίσθηκε βάσει υπολογισμού της αξίας χρήσης αυτής. Η αξία χρήσης υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών οι οποίες κάλυπταν πενταετή περίοδο.

- ✓ Το προ φόρων επιτόκιο με το οποίο οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές προεξοφλήθηκαν στο παρόν ανήλθε στο 8,67%.
- ✓ Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές πέραν της πενταετούς περιόδου προσδιορίσθηκαν με ρυθμό ανάπτυξης 1%.

Βασικές παραδοχές υιοθετούμενες για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης των παραπάνω ελέγχων απομείωσης κατά την 31/12/2019.

- ✓ Προβλεπόμενα περιθώρια κέρδους: Η βάση με την οποία προσδιορίσθηκαν τα μικτά περιθώρια κέρδους είναι τα μικτά περιθώρια κέρδους που πραγματοποιήθηκαν κατά την αμέσως προηγούμενη πενταετία.
- ✓ Κεφαλαιουχικές δαπάνες: όλες οι αναγκαίες εκτιμώμενες προσθήκες παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

- και κεφαλαίου κίνησης λήφθηκαν υπόψη, βάσει των αναγκών που παρατηρήθηκαν κατά τα πέντε τελευταία χρόνια.
- ✓ Επιτόκια ομολόγων: Λήφθηκε υπόψη η απόδοση δεκαετούς ομολόγου στην αρχή της προβλεπόμενης δεκαετίας.
- Για την θυγατρική στην Κύπρο, για την 31/12/2019 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας κτήσεως που είχε καταβάλει ο Όμιλος για την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής στην θυγατρική του εταιρεία N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO CYPRUS LTD κατά την εν λόγω ημερομηνία σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 36. Για την συμμετοχή του Ομίλου το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της θυγατρικής) ήταν υψηλότερη του λογιστικού υπολοίπου της αξίας κτήσης αυτής.
- Το ανακτήσιμο ποσό της θυγατρικής εταιρείας, που έγινε έλεγχος απομείωσης, προσδιορίστηκε βάσει υπολογισμού της αξίας χρήσης αυτής. Η αξία χρήσης υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ρών οι οποίες κάλυπταν πενταετή περίοδο. Το προ φόρων επιτόκιο με το οποίο οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές προεξοφλήθηκαν στο παρόν ανήλθε στο 9%. Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές πέραν της πενταετούς περιόδου προσδιορίστηκαν με ρυθμό ανάπτυξης 1,5%. Βασικές παραδοχές υιοθετούμενες για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης των παραπάνω ελέγχων απομείωσης κατά την 31/12/2018.
- ✓ Προβλεπόμενα περιθώρια κέρδους: Η βάση με την οποία προσδιορίστηκαν τα μικτά περιθώρια κέρδους είναι τα μικτά περιθώρια κέρδους που πραγματοποιήθηκαν κατά την αμέσως προηγούμενη πενταετία.
  - ✓ Κεφαλαιουχικές δαπάνες: όλες οι αναγκαίες εκτιμώμενες προσθήκες παγίων περιουσιακών στοιχείων και κεφαλαίου κίνησης λήφθηκαν υπόψη, βάσει των αναγκών που παρατηρήθηκαν κατά τα πέντε τελευταία χρόνια.
  - ✓ Επιτόκια ομολόγων: Λήφθηκε υπόψη η απόδοση δεκαετούς ομολόγου στην αρχή της προβλεπόμενης πενταετίας.

Με βάσει την επικαιροποίηση του ελέγχου, δεν συνέτρεξαν ενδείξεις για περαιτέρω απομείωση.

## 5. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα

Η Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO A.E. αναγνωρίζει τους τρεις επιχειρηματικούς τομείς της ως τους λειτουργικούς της τομείς, όπως αναλυτικότερα παρουσιάζεται παρακάτω. Οι κατωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από την Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάσει τα αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά αποτελέσματα του κάθε παρουσιαζόμενου τομέα, τα οποία χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της αποδοτικότητας τους.

Επιπρόσθετα, δύο τομείς (εστίαση & έσοδα διαφόρων υπηρεσιών), για τους οποίους τα απαιτούμενα γνωστοποιούνται στον πίνακα που ακολουθεί, συμπεριλαμβάνονται στην κατηγορία «Λοιπά».

**ΟΜΙΛΟΣ**

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2019	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
<b>Πωλήσεις</b>					
σε εξωτερικούς πελάτες	7.426.161	1.668.511	1.214.190	4.876.867	15.185.729
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	7.426.161	1.668.511	1.214.190	4.876.867	15.185.729
Λοιπά έσοδα	0	0	0	230.796	230.796
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	7.426.161	1.668.511	1.214.190	5.107.663	<b>15.416.524</b>
Κόστος	4.254.264	1.044.510	770.707	1.273.816	7.343.298
<b>Κέρδη Εκμετάλλευσης</b>	<b>3.171.897</b>	<b>624.001</b>	<b>443.482</b>	<b>3.833.847</b>	<b>8.073.227</b>
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	667.668	256.256	322.662	1.725.925	2.972.511
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	605.314	329.603	294.321	62.362	1.291.600
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	756.178	376.867	315.151	383.585	1.831.782
<b>Αποτέλεσμα τομέα</b>	<b>1.142.737</b>	<b>-338.726</b>	<b>-488.652</b>	<b>1.661.974</b>	<b>1.977.334</b>

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2018	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
<b>Πωλήσεις</b>					
σε εξωτερικούς πελάτες	7.850.505	1.819.132	1.397.961	3.676.818	14.744.416
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	7.850.505	1.819.132	1.397.961	3.676.818	<b>14.744.416</b>
Λοιπά έσοδα	0	0	0	213.067	213.067
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	7.850.505	1.819.132	1.397.961	3.889.885	<b>14.957.483</b>
Κόστος	4.486.822	1.126.971	872.942	1.144.004	7.630.739
<b>Κέρδη Εκμετάλλευσης</b>	<b>3.363.683</b>	<b>692.161</b>	<b>525.019</b>	<b>2.745.881</b>	<b>7.326.744</b>
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	650.552	248.680	269.146	1.704.738	2.873.116
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	189.226	96.223	100.072	21.650	407.173
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	843.100	439.195	367.272	447.025	2.096.593
<b>Αποτέλεσμα τομέα</b>	<b>1.680.804</b>	<b>-91.938</b>	<b>-211.472</b>	<b>572.464</b>	<b>1.949.862</b>

Τα έσοδα από εξωτερικούς πελάτες καθώς και τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου με βάση την γεωγραφική τους κατανομή συνοπτικά παρουσιάζονται ως εξής:  
 ποσά εκφρασμένα σε €

Γεωγραφικοί τομείς	31/12/2019		31/12/2018	
	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών
Ελλάδα	12.541.389	43.638.269	12.160.574	41.961.633
Τουρκία	1.749.259	2.092.418	2.112.484	1.494.169
Κύπρος	895.080	1.266.225	471.358	1.325.536
<b>Σύνολο</b>	<b>15.185.728</b>	<b>46.996.912</b>	<b>14.744.416</b>	<b>44.781.338</b>

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019

Τα έσοδα του Ομίλου στην Ελλάδα, αλλά και στις δύο άλλες χώρες δραστηριοποίησης, προκύπτουν με βάση το εσωτερικό σύστημα πληροφόρησης του Ομίλου, το οποίο αποτελεί το βασικό σύστημα πληροφόρησης του Ομίλου.

Τα συνολικά ποσά που παρουσιάζονται στους λειτουργικούς τομείς του Ομίλου συμφωνούν με τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2019	31/12/2018
<b>Έσοδα Τομέων</b>		
Συνολικά Έσοδα Τομέα	15.308.966	15.027.900
Απαλοιφές ενδοτομεακών Εσόδων	-123.238	-283.484
Λοιπά Έσοδα (μετά από απαλοιφές ενδοτομεακών Λοιπών Εσόδων)	230.796	213.058
<b>Έσοδα Ομίλου</b>	<b>15.416.524</b>	<b>14.957.474</b>
<b>Αποτέλεσμα Τομέων</b>		
Συνολικά Αποτελέσματα Τομέα	1.977.334	1.949.859
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα και (έξοδα)	-1.152.901	-1.300.974
Απαλοιφές ενδοτομεακών λειτουργικών αποτελεσμάτων	0	0
<b>Λειτουργικό Αποτέλεσμα Ομίλου</b>	<b>824.433</b>	<b>648.885</b>
<b>Μερίδιο από (ζημιές) / κέρδη των συνδεδεμένων Εταιριών</b>		
Αποτελέσματα από επενδύσεις σε ακίνητα	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	546.978	598.189
Χρηματοοικονομικά έσοδα	9.110	5.756
Λοιπά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	0	0
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων Περιόδου Ομίλου</b>	<b>286.565</b>	<b>56.452</b>
Περιουσιακά Στοιχεία Τομέα		
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	46.996.912	44.781.338
Ενοποίηση	-4.595.113	-5.004.533
<b>Περιουσιακά Στοιχεία Ομίλου</b>	<b>42.401.799</b>	<b>39.776.805</b>

Τα μη κατανεμημένα έξοδα αφορούν κυρίως σε έξοδα διοικητικών υπηρεσιών καθώς και υποστηρικτικών τμημάτων του συνόλου των δραστηριοτήτων του ομίλου, τα οποία είναι ημμεταβλητά ή σταθερά και τα οποία προσαρμόζουν διάθεση πόρων τους με μεγάλη μεταβλητότητα ή χρησιμοποιούνται από το σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

## 6. Φόρος Εισοδήματος

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Τρέχων φόρος	-134.729	-24.296	-134.729	0
Αναβαλλόμενος φόρος	-254.293	-39.502	-254.293	-39.502
Επανεκτίμηση αναβαλλόμενου φόρου	138.583	447.804	138.583	447.804
ΔΠΧΑ-16/Μεταβολές	9.777	0	7.335	0
Πρόβλεψη φόρου για αποζημίωση προσωπικού	-1.385	1.905	-3.264	2.240
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από φορολογικές ζημιές(Κύπρος)	-27.384	-43.099	0	0
<b>Σύνολο Φόρου Εισοδήματος</b>	<b>-269.432</b>	<b>342.812</b>	<b>-246.370</b>	<b>410.543</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Ο φορολογικός συντελεστής των ανωνύμων εταιρειών στην Ελλάδα για τη διαχειριστική χρήση που έληξε στις 31/12/2019 ανέρχεται σε 24%, με βάση την κείμενη φορολογική νομοθεσία Ν.4646/2019.

**(α) Παρατίθεται για την Εταιρεία, η ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την 31/12/2019:**

<b>Εταιρεία</b>			
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση</b>	<b>ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ</b> 31.12.2018	<b>Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις</b> (-) Αποτελεσμάτων	<b>ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ</b> <b>ΦΟΡΟΣ 31.12.2019</b>
Προσαρμογή αποσβέσεων Leasing	50.510	9.622	60.131
Πρόβλεψης επισφάλειας	132.911	-132.911	0
Πρόβλεψης αποζημίωσης	82.764	-3.264	79.500
Υποτίμησης εμπορευμάτων	407.585	-86.689	320.896
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	0	7.335	7.335
<b>Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα</b> <b>περιόδου 1/1-31/12/2019 (1)+(2)</b>	<b>673.769</b>	<b>-205.908</b>	<b>467.861</b>
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση</b>	<b>ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ</b> 31.12.2018	<b>Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις</b> (-) Αποτελεσμάτων	<b>ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ</b> <b>ΦΟΡΟΣ 31.12.2019</b>
Ενσώματα Πάγια	-3.472.545	-44.315	-3.516.860
Επανεκτίμηση Αναβαλλόμενου φόρου σε 24%		138.583	138.583
<b>(2)</b>	<b>-3.472.545</b>	<b>94.268</b>	<b>-3.378.277</b>
<b>Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα</b> <b>περιόδου 1/1-31/12/2019 (1)+(2)</b>	<b>-2.798.775</b>	<b>-111.640</b>	<b>-2.910.416</b>
Αναβαλλόμενος φόρος: απευθείας στην καθαρή θέση (IAS 19)	0	38.205	12.065
<b>Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών</b> <b>Εσόδων 31/12/2019</b>	<b>-2.798.775</b>	<b>-73.435</b>	<b>-2.898.351</b>

**β) Όπως προκύπτει από τη σχετική κατωτέρω ανάλυση, το ποσό της αναβαλλόμενης απαίτησης από φορολογικές ζημιές ανέρχεται σε επίπεδο Ομίλου ποσό ευρώ -19.464.**

Το ίδιο ισχύει και για την φορολογική απαίτηση από φορολογικές ζημιές της θυγατρικής.

**Σημείωση:** Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις σε επίπεδο ομίλου ποσού 4.936€ που αφορούν τις θυγατρικές της Τουρκίας και της Κύπρου έχουν συμψηφιστεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2019 στο κονδύλι του Παθητικού Αναβαλλόμενη φορολογία.

Παρατίθεται (Όμιλος) ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την **31/12/2019**.

<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>			
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση</b>	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2018	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2019
Προσαρμογή αποσβέσεων Leasing	50.510	9.622	60.131
Πρόβλεψης επισφάλειας	134.597	-132.911	1.686
Πρόβλεψης αποζημίωσης	91.811	-1.385	90.426
Υποτίμησης εμπορευμάτων	407.585	-86.689	320.896
Διαφορά Αποσβέσεων/Προβλέψεων	-24.700	0	-526
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	0	9.777	9.777
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από ζημιά	7.920	-27.384	-19.464
<b>(3)</b>	<b>667.722</b>	<b>-228.970</b>	<b>462.926</b>
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση</b>	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2018	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2019
Ενσώματα Πάγια	-3.466.497	-44.315	-3.516.859
Επανεκτίμηση Αναβαλλόμενου φόρου-Μητρικής σε 24%		138.583	138.583
<b>(4)</b>	<b>-3.466.497</b>	<b>94.268</b>	<b>-3.378.277</b>
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2019 (3)+(4)	<b>-2.798.775</b>	<b>-134.703</b>	<b>-2.915.351</b>
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) IAS19-απευθείας στην καθαρή θέση(IAS 19)	0	35.225	12.065
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2019	<b>-2.798.775</b>	<b>-99.477</b>	<b>-2.903.286</b>

**(β) Παρατίθεται συμφωνία Αναβαλλόμενου Φόρου εισοδήματος**

ποσά εκφρασμένα σε €	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Αποσβέσεις Παγίων τρέχουσας χρήσης (προσαρμογές)	-34.693	-39.502	-34.693	-39.502
Μισθώσεις - ΔΠΧΑ 16	9.777	0	7.335	0
Πρόβλεψης επισφάλειας	-132.911	0	-132.911	0
Υποτίμησης εμπορευμάτων	-86.689	0	-86.689	0
Επανεκτίμηση Αναβαλλόμενου φόρου από 29% σε 25%	0	447.804	0	447.804
Επανεκτίμηση Αναβαλλόμενου φόρου από 25% σε 24%	138.583	0	138.583	0
Πρόβλεψη αποζ. Προσωπικού βάσει ΔΛΠ 19	-1.385	1.905	-3.264	2.240
Φόρος επί φορολογικών ζημιών θυγατρικής	-27.384	-43.099	0	0
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου	<b>-134.703</b>	<b>367.108</b>	<b>-111.640</b>	<b>410.543</b>
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) IAS19- απευθείας στην καθαρή θέση	35.225	3.204	38.205	0
Αναβαλλόμενος φόρος από διαφορές επανεκτίμησης στα Επενδυτικά Ακίνητα - απευθείας στην καθαρή θέση	0	0	0	0
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2019	<b>-99.477</b>	<b>370.312</b>	<b>-73.435</b>	<b>410.543</b>
Τρέχων Φόρος (Γ) 31/12/2019	-134.729	-24.296	-134.729	0
Σύνολο (Δ) = (Α+Γ)	<b>-269.432</b>	<b>342.812</b>	<b>-246.370</b>	<b>410.543</b>



## 6. (α) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά τους φόρους

Στα ενοποιημένα στοιχεία, αφορούν αναλογιστικά κέρδη /(ζημιές) από την εφαρμογή του ΔΛΠ 19, συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού. Παρατίθεται ανάλυση:

Περίοδος 1/1-31/12/2019

Το ανωτέρω ποσό € 107.106 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (B) στον Όμιλο, αφορά:

- € (61.630), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
- € (46.084), συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
- € 608, δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής

**€ (107.106)**

Χρήση 2018

Το ανωτέρω ποσό € 156.239 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (B) στον Όμιλο, αφορά:

- € (22.728), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
- € (136.545), συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
- € 3.034, δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής

**€ (156.239)**

## 7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή

Ο υπολογισμός των βασικών κερδών (ζημιών) ανά μετοχή βασίζεται στα ακόλουθα στοιχεία :

ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Καθαρά κέρδη /(Ζημιές)	-76.224	243.025	-454.890	463.851
Αριθμός μετοχών	18.810.000	18.810.000	18.810.000	18.810.000
Κέρδη / Ζημιές ανά εκδοθείσα μετοχή σε €	-0,0041	0,0129	-0,0242	0,0247

## 8. Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια (κτίρια και οικόπεδα) περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, κατά την ημερομηνία μετάβασης στις εύλογες αξίες τους («θεωρούμενο κόστος»). Οι, από την ημερομηνία του ισολογισμού εκκίνησης (1/1/2004), αποσβέσεις προσδιορίζονται με βάση αυτές τις εύλογες αξίες.

Οι δαπάνες που διενεργούνται για την αντικατάσταση σημαντικών συστατικών στοιχείων των παγίων κεφαλαιοποιούνται.

Οι υπόλοιπες μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνον όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι άλλες δαπάνες συντήρησης, επιδιόρθωσης κ.λπ. των παγίων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδο, κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης

από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων, με βάση την σταθερή μέθοδο απόσβεσης καθ' όλη την διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής: Βιομηχανικά κτίρια 42 έτη, Λοιπά κτίρια 50 έτη, Μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός 5-9 έτη, Μεταφορικά μέσα 5-9 έτη, Έπιπλα και σκεύη 5-6,7 έτη.

Τα άυλα και ενσώματα (εκτός κτιρίων και οικοπέδων ως παραπάνω αναφέρθηκε) περιουσιακά στοιχεία, που αποκτήθηκαν από τον Όμιλο, εμφανίζονται στην τιμή κτήσεως τους, μειωμένα κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Παρατίθενται οι μεταβολές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων σε επίπεδο Μητρικής & Ομίλου:

<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	<b>ΓΗΠΕΔΑ</b>	<b>ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝ.</b>	<b>ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ</b>	<b>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ</b>	<b>ΕΠΙΠΛΑ κλπ</b>	<b>ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ</b>	<b>ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝΗΤ.&amp;</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
	<b>ΟΙΚΟΠΕΔΑ</b>	<b>ΕΡΓΑ</b>	<b>κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>ΜΕΣΑ</b>	<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ</b>	<b>ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
<b>αξία κτήσης 31/12/2019</b>	<b>9.893.417</b>	<b>17.459.948</b>	<b>310.999</b>	<b>723.283</b>	<b>3.896.871</b>	<b>0</b>	<b>1.117.815</b>	<b>33.402.334</b>
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
Ανακατατάξεις παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ΔΠΧΑ 16 - Μισθώσεις (σημ. 8.2)</b>	0	3.299.594	0	126.467	0	0	0	3.426.061
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	-401	-5.226	0	-18.817	-24.445
προσθήκες - αγορές	0	43.700	8.275	0	19.386	0	6.835	78.196
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (σημ. 8.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2019</b>	<b>9.893.417</b>	<b>20.803.242</b>	<b>319.274</b>	<b>849.349</b>	<b>3.911.031</b>	<b>0</b>	<b>1.105.833</b>	<b>36.882.147</b>
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2018</b>	<b>0</b>	<b>6.195.506</b>	<b>292.021</b>	<b>670.940</b>	<b>3.806.705</b>	<b>0</b>	<b>976.318</b>	<b>11.941.490</b>
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ΔΠΧΑ 16 - Μισθώσεις (σημ. 8.2)</b>	0	841.746	0	30.564	0	0	0	872.309
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	-401	-5.168	0	-18.527	-24.096
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (σημ. 8.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	0	351.768	1.126	5.523	23.279	0	19.117	400.812
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2019</b>	<b>0</b>	<b>7.389.020</b>	<b>293.146</b>	<b>706.626</b>	<b>3.824.816</b>	<b>0</b>	<b>976.908</b>	<b>13.190.515</b>
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2019</b>	<b>9.893.417</b>	<b>13.414.223</b>	<b>26.127</b>	<b>142.723</b>	<b>86.216</b>	<b>0</b>	<b>128.925</b>	<b>23.691.631</b>

<b>Εταιρεία</b>	<b>ΓΗΠΕΔΑ</b>	<b>ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝ.</b>	<b>ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ</b>	<b>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ</b>	<b>ΕΠΙΠΛΑ κλπ</b>	<b>ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ</b>	<b>ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝΗΤ.&amp;</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
	<b>ΟΙΚΟΠΕΔΑ</b>	<b>ΕΡΓΑ</b>	<b>κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>ΜΕΣΑ</b>	<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ</b>	<b>ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
<b>αξία κτήσης 31/12/2018</b>	<b>9.893.417</b>	<b>16.348.790</b>	<b>310.999</b>	<b>718.997</b>	<b>3.646.936</b>	<b>0</b>	<b>911.944</b>	<b>31.831.083</b>
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
Ανακατατάξεις παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ΔΠΧΑ 16 - Μισθώσεις (σημ. 8.2)</b>	0	2.143.903	0	126.467	0	0	0	2.270.369
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0	0
προσθήκες - αγορές	0	43.700	8.275	0	18.569	0	6.500	77.044
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (σημ. 8.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2019</b>	<b>9.893.417</b>	<b>18.536.393</b>	<b>319.274</b>	<b>845.463</b>	<b>3.665.505</b>	<b>0</b>	<b>918.444</b>	<b>34.178.496</b>
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2018</b>	<b>0</b>	<b>5.926.163</b>	<b>292.021</b>	<b>666.653</b>	<b>3.561.201</b>	<b>0</b>	<b>773.548</b>	<b>11.219.587</b>
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ΔΠΧΑ 16 - Μισθώσεις (σημ. 8.2)</b>	0	456.515	0	30.564	0	0	0	487.079
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0	0
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (σημ. 8.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	0	333.803	1.126	5.523	21.051	0	17.712	379.215
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2019</b>	<b>0</b>	<b>6.716.481</b>	<b>293.146</b>	<b>702.740</b>	<b>3.582.252</b>	<b>0</b>	<b>791.261</b>	<b>12.085.881</b>
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2019</b>	<b>9.893.417</b>	<b>11.819.912</b>	<b>26.127</b>	<b>142.723</b>	<b>83.253</b>	<b>0</b>	<b>127.184</b>	<b>22.092.616</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## 8.1 Επενδυτικά Ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία όπως αυτή έχει εκτιμηθεί από την τελευταία αναπροσαρμογή 31/12/2017 από ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή.

### (α) Επενδυτικό ακίνητο – Λ.Κηφισίας 237

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2019	
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2019	1.490.000	1.490.000
Προσθήκες	0	0
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0	0
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	0	0
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2019	<b>1.490.000</b>	<b>1.490.000</b>
	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2019	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	102.000	51.000
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	0	0
	<b>102.000</b>	<b>51.000</b>

Κατά τη σύνταξη της έκθεσης χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς και η μέθοδος εισοδήματος. Κατά το διαχωρισμό της αξίας γηπέδων και κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης.

Οι τιμές πώλησης (Τ.Π.) αυτοτελών κτιρίων στην ευρύτερη περιοχή του εκτιμωμένου κυμαίνονται μεταξύ 1.500 και 2.500 €/Μ2, ανάλογα και με τα ειδικά χαρακτηριστικά τους (θέση, μέγεθος, ποιότητα κατασκευής, πρόσθετες παροχές κλπ.).

Για τους σκοπούς της μελέτης εκτίμησης και για τον υπολογισμό της Εύλογης Αξίας του ακινήτου ως Επενδυτικό (Investment Property) λαμβάνονται υπόψη οι κάτωθι παραδοχές:

Συγκριτική μέθοδος: 1.750 €/ m<sup>2</sup>

Μέθοδος εισοδήματος: 2.188 €/ m<sup>2</sup>

Με μηνιαίο μίσθωμα 15,50 €/Μ2 που (εκτιμώντας τα χαρακτηριστικά του) κρίνουμε εύλογο για το εκτιμώμενο ακίνητο και ετήσια απόδοση 8,5%, προκύπτει τιμή μονάδας:

$$TM_{κατ} = (12 \times 15,5) / 8,5\% = 2.188,24 \text{ €/ m}^2$$

Η μέση τιμή προσδιορίζεται σε 1.969 €/m<sup>2</sup>, οπότε η αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου έχει ως εξής:

$$A = 756,70 \text{ m}^2 \times 1.969 / \text{m}^2 = 1.489.942 \text{ €}$$

Συγκεντρωτικά οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

Όροφος - Χρήση	Επιφάνεια (m <sup>2</sup> )	Αξία κτίσματος	Αξία γηπέδου	Σύνολο
Σύνολο	756,70	440.700	1.049.300	1.490.000

**(β) Επενδυτικό ακίνητο – Λάρισα**

Κατά τη σύνταξη της έκθεσης χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς. (με βάση την 31/12/2018 από ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή)

	<b>Όμιλος</b>	<b>Εταιρεία</b>
	<b>31/12/2019</b>	
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2019	717.000,00	717.000,00
Προσθήκες	0,00	0,00
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2019	<b>717.000,00</b>	<b>717.000,00</b>

	<b>Όμιλος</b>	<b>Εταιρεία</b>
	<b>31/12/2019</b>	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	24.000,00	24.000,00
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από ενοίκια	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	<b>24.000,00</b>	<b>24.000,00</b>

Για τους σκοπούς της μελέτης εκτίμησης και για τον υπολογισμό της Εύλογης Αξίας του ακινήτου ως Επενδυτικό (Investment Property) λαμβάνονται υπόψη οι κάτωθι παραδοχές:

Σύμφωνα με την έρευνα αγοράς ως εύλογη τιμή μονάδας πώλησης για το εκτιμώμενο με ανηγμένη επιφάνεια 497/ m<sup>2</sup> θεωρείται το ποσό των 1.440 €/ m<sup>2</sup>.

Οι τιμές πώλησης (Τ.Π.) καταστημάτων στην ευρύτερη περιοχή του εκτιμωμένου κυμαίνονται μεταξύ 800 και 1.500 €/ m<sup>2</sup>, ανάλογα και με τα ειδικά χαρακτηριστικά τους (θέση, προβολή, μέγεθος, ποιότητα κατασκευής, πρόσθετες παροχές κλπ.).

Συγκεντρωτικά οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

<b>Όροφος</b>	<b>Επιφάνεια (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Αξία Κτισμάτων (€)</b>	<b>Αξία Γης (€)</b>	<b>Σύνολο (€)</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>824,12</b>	<b>478.400</b>	<b>238.600</b>	<b>717.000</b>

## 8.2 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης «ΔΠΧΑ 16»

Η εταιρεία εφάρμοσε, για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 17 και ορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις σχετικά με τις μισθώσεις. Το πρότυπο είναι υποχρεωτικό για τις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα. Περισσότερες γνωστοποιήσεις αναφέρονται πιο πάνω στη σημείωση 2.2.1.(β) «Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2019».

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει τις προσαρμογές που αναγνωρίζονται σε κάθε χωριστό λογαριασμό. Οι λογαριασμοί που δεν επηρεάστηκαν από τις αλλαγές δεν περιλαμβάνονται. Ως αποτέλεσμα, τα υποσύνολα και τα σύνολα που αναφέρονται δεν μπορούν να επαναυπολογισθούν από τα κονδύλια που παρουσιάζονται.

### ΟΜΙΛΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2018	Επίδραση ΔΠΧΑ 16	Αναταξινομήσεις	1/1/2019	Αναταξινομήσεις	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	31/12/2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>								
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης		3.426.061		3.426.061		-872.309		2.553.752
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις				9.777			-9.777	0
	0	3.426.061	0	3.435.838		-872.309	-9.777	2.553.752
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>								
<b>Υποχρεώσεις</b>								
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>								
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης		-1.805.568		-1.805.568				-1.805.568
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-2.798.775			-2.798.775	-114.288		9.777	-2.903.286
		-1.805.568	0	-4.604.343	-114.288		9.777	-4.708.854
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>								
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση		-789.847		-789.847				-789.847

### ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2018	Επίδραση ΔΠΧΑ 16	Αναταξινομήσεις	1/1/2019	Αναταξινομήσεις	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	31/12/2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>								
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης		2.270.369		2.270.369		-487.079		1.783.291
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις				7.335			-7.335	0
	0	2.270.369	0	2.277.704		-487.079	-7.335	1.783.291
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>								
<b>Υποχρεώσεις</b>								
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>								
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης		-1.349.572		-1.349.572				-1.349.572
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-2.798.775			-2.798.775	-106.910		7.335	-2.898.351
		-1.349.572	0	-4.148.347	-106.910		7.335	-4.247.923
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>								
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση		-464.280		-464.280				-464.280

## 9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το ποσό € 110.385 για την Εταιρεία, αφορά σε:

- εγγυήσεις προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας & leasing αυτοκινήτου ποσού € 24.502 ευρώ και
- ενοικίων ποσού 85.882 ευρώ.

Σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνεται και

- πλέον εγγυήσεων 3.654 ευρώ.

## 10. Αποθέματα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Εμπορεύματα	15.294.974	15.179.023	14.319.475	14.084.651
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή	381.763	374.404	381.763	374.404
Παραγωγή σε εξέλιξη	13.207	13.207	13.207	13.207
Ακίνητα υπό ανέγερση	1.221.192	1.221.192	1.221.192	1.221.192
Πρώτες & βοηθ. ύλες-υλικά συσκ.	334.490	329.900	334.490	329.900
Προκαταβολές για αγορές αποθεμ.	388.891	380.753	367.003	348.561
<b>Αποθέματα</b>	<b>17.634.517</b>	<b>17.498.478</b>	<b>16.637.130</b>	<b>16.371.915</b>
Υποτίμηση αποθεμάτων	-2.056.251	-1.685.059	-2.056.251	-1.685.059
<b>Σύνολα Αποθεμάτων</b>	<b>15.578.266</b>	<b>15.813.419</b>	<b>14.580.879</b>	<b>14.686.855</b>

### Ο λογαριασμός «ακίνητα υπό ανέγερση» αναλύεται:

Κόστος αγοράς Οικοπέδου	381.511
Κόστος Ανέγερσης Κριτιακών Εγκ/σεων	839.681
Μερικό σύνολο	1.221.192
Απομείωση	-71.192
<b>Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση"</b>	<b>1.150.000</b>

Το Οικόπεδο αγοράσθηκε στις 29/3/2001 με αρχικό σκοπό τη δημιουργία εκθεσιακού χώρου. Στη συνέχεια, όπως αναφερόταν στην ετήσια οικονομική έκθεση έτους 2010 (σημείωση 8, σελ. 40), ελήφθη απόφαση από το Δ.Σ. της εταιρείας την 3/6/2010, με την οποία αποφασίσθηκε ότι θα ολοκληρωθεί η ανέγερση του κτιρίου, με σκοπό την πώληση πολυτελών διαμερισμάτων-κατοικιών και σύμφωνα με σχετική πολεοδομική άδεια της 20/7/2007, στην οποία προβλεπόταν η ανέγερση διαμερισμάτων-κατοικιών.

Ως αποτέλεσμα της σχετικής απόφασης του Δ.Σ. ήταν η μετάταξη του προαναφερόμενου ακινήτου από τα ενσώματα πάγια στα αποθέματα.

Την παρούσα χρονική στιγμή, το ανωτέρω ακίνητο υπό ανέγερση, βρίσκεται στο 75% της ολοκλήρωσής του και διενεργήθηκε πρόβλεψη απομείωσης ποσού € 71 χιλ., σύμφωνα με σχετική Έκθεση Εκτίμησης (από Πιστοποιημένους Εκτιμητές Ακινήτων), με βάση την μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων, η οποία θεωρήθηκε ως η πιο αξιόπιστη διότι υπάρχει πληθώρα συγκριτικών στοιχείων για την ευρύτερη περιοχή του Χαλανδρίου.

## 11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Απαιτήσεις κατά πελατών	2.811.973	2.772.513	2.773.054	2.728.062
Εμπορικές απαιτήσεις κατά θυγατρικών	0	0	1.097.990	1.115.840
Επιταγές εισπρακτέες	155.178	14.304	155.178	14.304
Γραμμάτια εισπρακτέα	69.519	69.519	69.519	69.519
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	36.270	36.270	36.270	36.270
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	625.178	625.178	625.178	625.178
Επισφαλείς-Επίδικοι Πελάτες	78.428	78.428	78.428	78.428
Προβλέψεις απομείωσης	-1.929.219	-1.971.611	-1.831.536	-1.872.822
<b>Σύνολα Απαιτήσεις κατά πελατών</b>	<b>1.847.326</b>	<b>1.624.600</b>	<b>3.004.080</b>	<b>2.794.779</b>

Η εταιρεία και ο όμιλος εφάρμοσαν την απλοποιημένη προσέγγιση της παραγράφου 5.5.15 του Δ.Π.Χ.Α. 9, βάσει της οποίας ο αντίθετος λογαριασμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από απαιτήσεις από πελάτες & λοιπές απαιτήσεις προσδιορίζεται στο ποσό που προκύπτει με βάση τη συνολική διάρκεια των απαιτήσεων.

Για τον προσδιορισμό των εν λόγω ζημιών χρησιμοποιήθηκε ο κατωτέρω πίνακας χρονολογικής ανάλυσης και ποσοστών, που αναπτύχθηκε με τη χρήση ιστορικών δεδομένων και εύλογων προβλέψεων για το μέλλον, με βάση τον οποίο οι πρόσθετες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές κατά την 01.01.2018 ανήλθαν σε 24.000,71 ευρώ για τον όμιλο και την εταιρεία και βάρυναν τα αποτελέσματα εις νέον της 01.01.2018 και οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για την περίοδο 01.01.2018 – 31.12.2018 σε 20.633,68 ευρώ για τη εταιρεία και 114.701,11 ευρώ για τον όμιλο, οι οποίες βάρυναν τα αποτελέσματα της προηγούμενης περιόδου. Στην τρέχουσα περίοδο τα αποτελέσματα επιβαρύνθηκαν με πρόσθετες πιστωτικές ζημιές € 144.174,52 για τον Όμιλο και € 56.690,29 για την Εταιρεία.

### ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2019
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)	65.275,37	95.144,74	105.868,70	151.581,14	513.089,79	5.096.718,45	6.027.678,19
<b>Ποσοστό Απωλειών</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>48%</b>	
	0,00	0,00	5.293,44	15.158,11	51.308,98	2.438.729,90	2.510.490,43
							-2.453.800,14
							<b>56.690,29</b>

### ΟΜΙΛΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2019
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)	74.244,16	93.964,28	117.281,93	149.004,67	643.680,35	4.019.942,96	5.098.118,35
<b>Ποσοστό Απωλειών</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>65%</b>	
	0,00	0,00	5.277,69	14.155,44	64.368,04	2.612.962,92	2.696.764,09
							-2.552.589,57
							<b>144.174,52</b>

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**  
Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2018
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)	372.747,67	56.982,54	149.970,48	23.033,26	322.319,14	4.589.498,37	5.514.551,46
<b>Ποσοστό Απωλειών</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>53%</b>	
	0,00	0,00	7.498,52	2.303,33	32.231,91	2.411.766,37	2.453.800,14
							-2.433.166,46
							<b>20.633,68</b>

**ΟΜΙΛΟΣ**

ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2018
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)	388.397,11	46.519,56	151.917,94	29.899,64	434.450,41	3.537.548,82	4.588.733,47
<b>Ποσοστό Απωλειών</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>71%</b>	
	0,00	0,00	7.595,90	2.989,96	43.445,04	2.498.558,66	2.552.589,57
							-2.437.888,46
							<b>114.701,11</b>

Σημείωση:

Την παρούσα χρήση, ο λογαριασμός «Προβλέψεις απομείωσης», απεικονίζεται αφαιρετικά των συγκεκριμένων απαιτήσεων ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα ποσά της περσινής χρήσης.

## 12. Άλλες Απαιτήσεις

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Κάρτες, προπληρωμές, προκαταβολές, αγορές υπό παραλαβή, χρεώστες διάφοροι & έξοδα επομένων χρήσεων	1.320.606	991.556	1.191.095	845.984
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	966	966	966	966
Προβλέψεις απομείωσης	-678.954	-580.978	-678.954	-580.978
<b>Σύνολα Άλλες Απαιτήσεις</b>	<b>642.619</b>	<b>411.544</b>	<b>513.107</b>	<b>265.972</b>

Σημείωση:

Την παρούσα χρήση, ο λογαριασμός «Προβλέψεις απομείωσης», απεικονίζεται αφαιρετικά των συγκεκριμένων απαιτήσεων ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα ποσά της περσινής χρήσης.

## 13. Διαθέσιμα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ταμείο	220.103	188.048	174.127	148.223
Καταθέσεις όψεως	307.815	152.545	272.750	67.891
<b>Σύνολα Διαθέσιμα</b>	<b>527.918</b>	<b>340.593</b>	<b>446.877</b>	<b>216.114</b>



#### 14. Μετοχικό κεφάλαιο

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Μετοχικό κεφάλαιο αποτελούμενο από 18.810.000 κοινές μετοχές του 0,40 ευρώ (40 λεπτά) η κάθε μία.	<b>7.524.000</b>	<b>7.524.000</b>

#### 15. Δάνεια

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Alpha Bank	0	0	0	0
ΕΘΝΙΚΗ	0	0	0	0
Βραχυπρ.μέρος ομολ/κών	180.000	540.000	180.000	540.000
<b>Σύνολο Βραχ. Δανείων</b>	<b>180.000</b>	<b>540.000</b>	<b>180.000</b>	<b>540.000</b>

##### Σημειώσεις:

- Το βραχυπρόθεσμο μέρος των ομολογιακών δανείων ύψους 180.000 (ALPHA 135.000 & ΕΤΕ 45.000), αφορά στη δόση κεφαλαίου που θα καταβληθεί στις 31/12/2020. Δεν πληρώνονται οι δόσεις 1<sup>ου</sup>, 2<sup>ου</sup> και 3<sup>ου</sup> 3/μήνου 2020 λόγω της αναστολής που έχει δοθεί, σύμφωνα με την απόφαση της Ένωσης Ελληνικών Τραπεζών για τις εταιρείες για τις οποίες έχει ανασταλεί η λειτουργία τους λόγω COVID-19.
- Η μεγάλη διαφορά στο βραχυπρόθεσμο μέρος των δανείων 31/12/2019 σε σχέση με το 2018, οφείλεται στην απόφαση της Ένωσης Ελληνικών Τραπεζών, για στήριξη των επιχειρήσεων στις οποίες αναστάλη η λειτουργία τους με κυβερνητική απόφαση λόγω COVID-19 και περίοδο χάριτος για το χρεολύσιο που αφορά το 1<sup>ο</sup>, 2<sup>ο</sup> και 3<sup>ο</sup> τρίμηνο. Άρα το βραχυπρόθεσμο μέρος αφορά μόνο την πληρωμή της δόσης κεφαλαίου στις 31/12/2020. Η καταβολή κεφαλαίου για την οποία δόθηκε περίοδος χάριτος θα τακτοποιηθεί στη λήξη του δανείου.
- Το προς καταβολή εντός δωδεκαμήνου τμήμα των ομολογιακών & μακρ. δανείων ύψους 180 χιλ. ευρώ εμφανίζεται ως βραχυπρόθεσμος δανεισμός. Λαμβανομένης υπόψη και της παραπάνω σημείωσης, ο μακροπρόθεσμος δανεισμός ως ανωτέρω σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε ομολογιακές εκδόσεις.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Alpha Bank	5.706.714	6.150.654	5.706.714	6.150.654
ΕΘΝΙΚΗ	2.479.573	2.165.640	2.479.573	2.165.640
<b>Σύνολο Μακρ. Δανείων</b>	<b>8.186.286</b>	<b>8.316.294</b>	<b>8.186.286</b>	<b>8.316.294</b>

Μέχρι σήμερα η Εταιρεία έχει προβεί στην αναδιάρθρωση των οφειλών της στις πιστώτριες τράπεζες ως κάτωθι:

##### ALPHA BANK

Η συμφωνία υπογράφηκε την 1/10/2015, με το επιτόκιο να διαμορφώνεται σε Euribor + 4% + Εισφορά 0,6%. Η τριμηνιαία χρεολυτική δόση ανέρχεται σε € 15 χιλ. για τον πρώτο χρόνο, για τα 2 επόμενα χρόνια σε € 45 χιλ., ενώ στην 12/ετία μέχρι την λήξη του αυξάνεται ανά χρόνο, με balloon payment € 1.273 χιλ. στο 2027.

##### ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Το επιτόκιο έχει διαμορφωθεί σε euribor +3% και η εξόφληση του δανείου θα γίνει σε 30 δόσεις, με την πρώτη, ποσού € 45χιλ. καταβλητέα την 31/3/2017 και balloon payment ποσού € 1.695χιλ. την 30/6/2024.

## 16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Ο όμιλος μισθώνει κτίρια μέσω συμβάσεων μισθώσεων. Στη σύμβαση μίσθωσης ακινήτου δεν προβλέπεται ειδικός όρος για τη λύση της. Σύμφωνα με τις ισχύουσες γενικές διατάξεις ο μισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση εφόσον έχει παρέλθει ένα έτος από την έναρξή της και με 4 μήνες προαναγγελία. Μετά την πάροδο του τετραμήνου ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση μίσθωμα ενός μήνα.

Τα μελλοντικά ετησίως (01/01/2020-31/12/2020) πληρωτέα συνολικά μισθώματα για την εταιρεία σύμφωνα με τις συμβάσεις έχουν ως εξής:

-κτιρίων μισθώσεις	0,479 εκ. ευρώ
-κτιρίων χρημ/κες μισθ/σεις	0,416 εκ. ευρώ

Αναφορικά με την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 135 Καλαμαριά, αυτή είχε διάρκεια μέχρι τον 7<sup>ο</sup> του 2015. Με τροποποίηση της ανωτέρω σύμβασης που υπογράφηκε το Μάρτιο του 2012 επεκτάθηκε η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου μέχρι τον 7<sup>ο</sup> 2017. Στις 22/12/2019 υπεγράφη νέα σύμβαση για το leasing με ευνοϊκότερους όρους αποπληρωμής του. Το ακίνητο κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΛΠ εκτιμήθηκε στην αξία της σύμβασης με 50ετή εκτίμηση περί την ωφέλιμη ζωή του.

Το ακίνητο συνεχίζει να απεικονίζεται στο πάγιο ενεργητικό στην υφιστάμενη αναπόσβεστη αξία του καθώς η αγορά και η σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης δεν επηρεάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από τη χρήση του.

## 17. Άλλες υποχρεώσεις

### α) Μακροπρόθεσμες

- (i) Το ποσόν της εμφανιζόμενης με 31/12/2019 υποχρέωσης σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε:
- πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων κατά 47.260 ευρώ
  - Leasing αυτοκινήτου € 10.148 και
  - Μακρ. μέρος Ρύθμισης Φορολ. Υποχρεώσεων που διενήργησε η εταιρεία στις 6/6/19 & 15/7/19 αντίστοιχα και αποπληρώνονται κανονικά

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων	47.260	47.260	47.260	47.260
Λοιπές υποχρεώσεις leasing μεταφορικού	10.148	12.529	10.148	12.529
Πρόβλεψη για πρόστιμο από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς	0	30.000	0	30.000
Μακρ. Μέρος Ρύθμισης Φορολ. Υποχρεώσεων	139.135	0	139.135	0
Μακρ. Μέρος Ρύθμισης Ασφ. Υποχρεώσεων (N. 4611/19)	427.356	0	427.356	0
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμες Άλλες Υποχρεώσεις</b>	<b>623.899</b>	<b>89.789</b>	<b>623.899</b>	<b>89.789</b>

### β) Τρέχουσες

Σε επίπεδο Μητρικής, το ποσόν αφορά:

- σε δεδουλευμένα έξοδα € 222.492,
- μερίσματα €21.194,
- πλέον € 4.385 διαφόρων πιστωτικών υπολοίπων

Σε επίπεδο ομίλου απαλείφεται το ενδοεταιρικό υπόλοιπο.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Μερίσματα πληρωτέα	21.194	21.194	21.194	21.194
Πιστωτές διάφοροι	1.257.628	1.628.590	163.117	557.599
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	90.917	120.185	59.375	106.520
Λοιτοί μεταβατικοί λογ/μοί	4.385	15.998	4.385	15.998
<b>Σύνολο Τρέχουσες Άλλες Υποχρεώσεις</b>	<b>1.374.125</b>	<b>1.785.968</b>	<b>248.072</b>	<b>701.311</b>

## 18. Προκαταβολές εισπραχθείσες

Το ύψος των «εισπραχθεισών προκαταβολών» ευρώ 3.570.420 και 4.178.712 για την εταιρεία και τον όμιλο αντίστοιχα, παρουσίασε αύξηση σε επίπεδο Ομίλου (αφορά κυρίως σε Προκ/λές πελατών της Μητρικής) έναντι του υπολοίπου της 31/12/2018.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Προκαταβολές εισπραχθείσες	4.178.712	3.184.663	3.570.420	2.441.820

## 19. Οφειλές προς προμηθευτές

Το σύνολο του ύψους των οφειλών της εταιρείας προς προμηθευτές στις 31/12/2019, αφορά σε ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές προς προμηθευτές.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	1.464.534	2.079.215	1.359.383	1.858.036
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	0	0	377.787	394.317
Επιταγές πληρωτέες	266.732	273.470	266.732	273.470
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Προμηθευτές	1.731.266	2.352.685	2.003.902	2.525.823

## 20. Οφειλές από φόρους τέλη

Οι οφειλές από φόρους τέλη στις 31/12/2019 προέρχονται από τη συνήθη ροή εργασιών της εταιρείας.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Φ.Π.Α.	286.641	1.284.736	212.176	1.216.013
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	62.314	78.565	62.314	78.565
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	50.791	91.130	5.744	3.235
Λοιποί Φόροι τέλη	140.052	190.710	140.052	190.710
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	133.914	-815	133.914	-815
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα (Κύπρος)	70	70	0	0
Ρύθμιση Φορολ. Υποχρεώσεων (Βραχ. Μέρος)	1.019.595	0	1.019.595	0
Τακτικός Φορολογικός Έλεγχος 2009	3.851	3.851	3.851	3.851
ΣΥΝΟΛΟ Υποχρεώσεων σε Φόρους - Τέλη	1.697.228	1.648.247	1.577.647	1.491.558

Η εταιρεία έχει διενεργήσει ρύθμιση των φορολογικών της υποχρεώσεων την 6/6/19 (βλέπε Σημ. Νο. 17 το Μακρ. μέρος). Το υπόλοιπο ποσό δεν ξεπερνά τους 12 μήνες και αποπληρώνονται μέχρι και σήμερα κανονικά.

## 21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Οι οφειλές προς τους ασφαλιστικούς οργανισμούς στις 31/12/2019 αναλύονται ως κάτωθι :

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ι.Κ.Α. - Τ.Ε.Α.Μ.	136.447	527.337	140.391	531.060
Βραχ. Μέρος Ρύθμισης ασφ. Ν. 4611/19	50.775	0	50.775	0
Ασφαλιστικοί οργανισμοί Τουρκίας	8.549	8.549	0	0
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Ασφαλιστικούς οργανισμούς	195.771	535.886	191.166	531.060

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Η εταιρεία έχει διενεργήσει ρύθμιση των φορολογικών της υποχρεώσεων την 15/07/19 (βλέπε Σημ. Νο. 17 το Μακρ. μέρος). Το υπόλοιπο ποσό δεν ξεπερνά τους 12 μήνες και αποπληρώνονται μέχρι και σήμερα κανονικά.

## 22.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η αποτύπωση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π.24 ανακεφαλαιώνονται ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>Πωλήσεις Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	109.414	222.507
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	42.230	215.299	42.230	215.299
<b>Σύνολο</b>	<b>42.230</b>	<b>215.299</b>	<b>151.644</b>	<b>437.806</b>
<b>Πωλήσεις Υπηρεσιών &amp; Λοιπές πωλήσεις</b>				
Θυγατρικές	0	0	6	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Αγορές Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	13.824	60.977
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.824</b>	<b>60.977</b>

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	1.097.990	1.115.840
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	153.970	180.476	153.970
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>180.476</b>	<b>153.970</b>	<b>1.278.466</b>	<b>1.269.811</b>
<b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	377.787	394.317
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>377.787</b>	<b>394.317</b>

Τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης, ως και οι λοιποί εργαζόμενοι, καλύπτονται για ιατροφαρμακευτικές δαπάνες, μέσω ομαδικού ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>Βραχυπρόθεσμες Παροχές</b>				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	297.780	333.376	236.438	249.383
<b>Σύνολο</b>	<b>297.780</b>	<b>333.376</b>	<b>236.438</b>	<b>249.383</b>

### 23. Εργαζόμενοι στον Όμιλο και την εταιρεία και κόστος εργοδότησής τους.

Ο αριθμός των εργαζομένων στον Όμιλο και την εταιρεία, κατά την 31/12/2019 & 31/12/2018 και το συνολικό κόστος εργοδότησής τους, εξαιρουμένων των αποζημιώσεων απόλυσης, ήταν:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/1/2019	31/12/2018	31/1/2019	31/12/2018
<b>Άτομα</b>	<b>104</b>	<b>108</b>	<b>92</b>	<b>94</b>
<b>Κόστος</b>	<b>3.286.287</b>	<b>3.179.476</b>	<b>2.921.532</b>	<b>2.827.118</b>

### 24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Υπάρχει μια δανειακή σύμβαση ομολογιακού δανείου 3 εκ. ευρώ από την ΕΘΝΙΚΗ εκδόσεως 19/11/2007, 23/07/2010 και 18/6/2013.

Για την εξασφάλιση των δανείων της εταιρείας στην Alphabank, έχει πραγματοποιηθεί εγγραφή προσημείωσης επί ακινήτων της εταιρείας στη Λάρισα ποσού 700.000 ευρώ, στη Λ. Κηφισίας 237 ποσού 2.200.000 ευρώ, στην Αγ. Βαρβάρας 17 ποσού 1.200.000 ευρώ στις 31-07-2012 και επί ακινήτου της στην οδό Αναπαύσεως 50 στο Χαλάνδρι, ύψους 2.700.000 ευρώ.

Για το ομολογιακό (3 εκ. ευρώ μέσω της Εθνικής Τράπεζας) έγινε τροποποίηση των υφιστάμενων οφειλών κεφαλαίου του εκδοθέντος Ομολογιακού Δανείου, με επανακαθορισμό του τρόπου εξόφλησης.

Για την εξασφάλιση του δανείου της ΕΘΝΙΚΗΣ, έχει πραγματοποιηθεί εγγραφή προσημείωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας επί της οδού Αξιού (πρώην Φοινικιάς) και Ευήνου στο Γέρακα, μέχρι του ποσού των 3,6 εκ. ευρώ, καθώς και με νέα εγγραφή προσημείωσης ποσού 200 χιλ. επί ακινήτων της εταιρείας (οικοπέδων) έκτασης 2,7 στρεμμάτων στο Άνω Πάτημα Γέρακα.

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2019, εγγράφηκε προσημείωση επί ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας ποσού 1.593.252,67 ευρώ για την εξασφάλιση οφειλών προς το Δημόσιο, οι οποίες είναι ρυθμισμένες και εξυπηρετούμενες.

Επί του ακινήτου της θυγατρικής N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO (CYPRUS) LTD έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 1.2 εκ. για εξασφάλιση υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης της μητρικής.

Επίσης, έγινε σύσταση πλασματικού ενεχύρου επί αποθεμάτων της εταιρείας, ποσού 400 χιλ € στην Εθνική Τράπεζα.

## **25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις**

Υπάρχουν δύο εκκρεμείς υποθέσεις στις οποίες εμπλέκεται η εταιρεία ως εναγόμενη. Οι ενάγοντες διεκδικούν συνολικά 230.000 ευρώ λόγω ηθικής βλάβης. Η συζήτηση της πρώτης εκ των δύο αγωγών είχε οριστεί για την 29/05/2014 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η δικάσιμος της οποίας ματαιώθηκε λόγω των δημοτικών και περιφερειακών εκλογών. Μέχρι σήμερα, ο αντίδικος δεν έχει επαναφέρει την αγωγή του με κλήση για νέα δικάσιμο. Αναμένεται, επομένως, θετική έκβαση της υπόθεσης.

Είχε οριστεί ημερομηνία συζήτησης την 10/11/2010 της αναίρεσης ενώπιον του ΣτΕ επί απόρριψης από το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών προσφυγών της εταιρείας για αποφάσεις επιβολής φορολογικών προστίμων συνολικού ποσού ευρώ 20.759,70. Λόγω του ατελέσφορου των ενδίκων αυτών μέσων (αναιρέσεων) κρίθηκε απαραίτητο η εταιρεία να παραιτηθεί, δεδομένης και της αρνητικής εισήγησης των εισηγητών των εν λόγω υποθέσεων. Πιθανολογείται ότι η Διοίκηση θα επανέλθει και η εταιρεία θα κληθεί να καταβάλλει τους ανωτέρω φόρους και πρόστιμα.

Κατά της απόφασης 4480/2005, η οποία επικύρωνε την επιβολή προστίμου ύψους 8.804 €, ασκήθηκε έφεση ενώπιον του τριμελούς διοικητικού πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία συζητήθηκε την 5/10/2011. Το τριμελές διοικητικό πρωτοδικείο Αθηνών που εκδίκασε την απόφασή εξέδωσε την υπ' αριθμ 2149/2012 απορριπτική απόφασή του.

Κατά της απόφασης 9381/2009 ασκήθηκε έφεση ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών η οποία προσδιορίστηκε για τον 6<sup>ο</sup>/2012. Η απόφαση αφορούσε απόρριψη της προσφυγής της εταιρείας κατά απόφασης επιβολής διαφοράς εισφοράς ύψους 13.606 €. Αναμένεται θετική έκβαση της υπόθεσης. Εκδόθηκε η υπ' αριθμ 3040/2012 απορριπτική απόφαση του 8<sup>ου</sup> Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Εκδόθηκαν οι αποφάσεις 7131/2009 και 7132/2009 του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου οι οποίες κάνουν δεκτές τις εφέσεις της εταιρείας για παράβαση του τύπου της διαδικασίας από τη Δ.Ο.Υ. Πιθανολογείται η ορθή επανάληψη της διαδικασίας μετά την επίδοση των εν λόγω αποφάσεων. Αναμένεται θετική έκβαση της υπόθεσης.

Κατά της 152/12-03-02 απόφασης επιβολής προστίμου, με την οποία επιβλήθηκε πρόστιμο 36.977 €, ασκήθηκε προσφυγή. Η προσφυγή έγινε Δεκτή από το Διοικητικό Πρωτοδικείο. Κατά της απόφασης ασκήθηκε έφεση που συζητήθηκε στις 14/04/2011. Εκδόθηκε η υπ' αριθμ 9040/2012 απορριπτική απόφαση.

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανωτέρω περιπτώσεις συνολικά 47.260 ευρώ (βλέπε σχετική σημείωση «άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»).

Ασκήθηκε προσφυγή της εταιρείας κατά των: α) υπ' αριθμ. 727/24-11-2010 πράξης επιβολής προστίμου ΚΒΣ, β) 125/24-11-2010 πράξης προσδιορισμού ΦΠΑ, γ) υπ' αριθμ. 1548/23-11-2010 πράξης επιβολής προστίμου ΦΠΑ, δ) υπ' αριθμ. 124/24-11-2010 πράξης προσδιορισμού ΦΠΑ και ε) υπ' αριθμ. 1547/23-11-2010 πράξης επιβολής προστίμου ΦΠΑ. Κατόπιν τούτου βεβαιώθηκε ποσοστό 25% επί των ανωτέρω πράξεων ποσού 123.212 €. Η συζήτηση των προσφυγών ορίστηκε για

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019

τις 30/10/2014. Σύμφωνα με επιστολή του νομικού συμβούλου της εταιρείας αναμένεται θετική έκβαση των ανωτέρω προσφυγών της εταιρείας. Για το λόγο αυτό, δεν έχει πραγματοποιηθεί σχετική πρόβλεψη.

Έχουν εκδοθεί 3 εγγυητικές επιστολές καλής πληρωμής σε προμηθευτές συνολικού ποσού ευρώ 127.708 €, για τις οποίες δεν συντρέχουν λόγοι κατάπτωσης.

Αναφορικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, στην περίπτωση των θυγατρικών εταιρειών, αυτές αφορούν τα ημερολογιακά έτη 2009-2019 για την N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO (CYPRUS) LIMITED και τα ημερολογιακά έτη 2013-2019 για την MODABAGNOICVEDISTICARETINSAATTURISMVESANAYIA.S. Για τις ανωτέρω θυγατρικές εξωτερικού, σημειώνεται ότι το σύστημα πιστοποίησης των ετήσιων φορολογικών αποτελεσμάτων καθιστά σχεδόν οριστικά τα επί δηλώσεων αποτελέσματα. Επίσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στην Κύπρο, οι ζημιές επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 εκδόθηκε «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ. 1159/2011 από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις και από τον σχετικό έλεγχο δεν προκύψαν διαφορές φόρων. Για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016, 2017 και 2018, η εταιρεία είχε υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλεπόταν από το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, και από τον σχετικό έλεγχο δεν προέκυψαν διαφορές φόρων. Ο έλεγχος της χρήσης 2019, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 31/12/2019. Εκτιμούμε ότι μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου δε θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Αναφορικά με τις παραπάνω δεσμεύσεις της εταιρείας δεν συντρέχει λόγος σχηματισμού σχετικής πρόβλεψης, πέραν των αναφερομένων στην σημείωση Νο 17.

## 26. Ανάλυση Κόστους Πωληθέντων & Έξοδα Διοικήσεως/Διαθέσεως

Παρατίθεται ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων:

Κόστος Πωληθέντων Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Κόστος Αποθεμάτων	7.076.169	7.199.737	5.829.569	6.087.217
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	237.908	225.607	237.908	225.607
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	1.003	1.003	1.003	1.003
Παροχές Τρίτων	12.001	190.029	12.001	190.029
Φόροι - Τέλη	69	70	69	70
Διάφορα Έξοδα	13.265	11.364	13.265	11.364
Αποσβέσεις	2.882	2.923	2.882	2.923
Προβλέψεις	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>7.343.297</b>	<b>7.630.733</b>	<b>6.096.697</b>	<b>6.518.213</b>

Παρατίθεται ανάλυση των εξόδων Διοικήσεως:

Έξοδα Διοίκησης Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	684.696	666.562	394.544	383.969
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	251.452	249.639	121.613	129.116
Παροχές Τρίτων	221.509	563.021	178.470	133.506
Φόροι - Τέλη	91.614	90.036	88.462	87.830
Διάφορα Έξοδα	203.255	183.939	186.389	168.928
Αποσβέσεις	499.044	99.935	70.857	77.656
Προβλέψεις	0	5.070	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.951.569</b>	<b>1.858.201</b>	<b>1.040.334</b>	<b>981.005</b>

Παρατίθεται ανάλυση των εξόδων Διάθεσης:

Έξοδα Διάθεσης Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	2.376.084	2.217.542	2.289.080	2.217.542
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	178.549	280.373	167.892	177.222
Παροχές Τρίτων	290.993	1.036.090	290.173	1.036.090
Φόροι - Τέλη	45.867	43.229	45.867	43.229
Διάφορα Έξοδα	723.132	603.068	644.376	538.657
Αποσβέσεις	792.556	307.238	792.556	307.238
Προβλέψεις	10.698	5.283	10.698	5.283
<b>Σύνολο</b>	<b>4.417.879</b>	<b>4.492.823</b>	<b>4.240.643</b>	<b>4.325.261</b>

Παρατίθεται ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων:

Χρηματοοικονομικά Έξοδα	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Τόκοι & έξοδα μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	14.834	370.610	14.834	370.610
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	361.444	139.597	358.690	134.270
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	3.065	5.856	3.065	5.856
Εισπρακτικά κτλ. Γραμματίων εισπρακτέων	6.900	3.292	6.900	3.292
Κτίριο Leasing	8.957	5.217	8.957	5.217
Τόκοι από Μισθώσεις κατά ΔΠΧΑ 16	81.938	0	81.938	0
Λοιπά συναφή έξοδα με τις Χρηματοδοτήσεις	69.840	73.618	54.741	55.530
<b>Σύνολο</b>	<b>546.978</b>	<b>598.189</b>	<b>529.125</b>	<b>574.774</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 46 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων



## 27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)

Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα)Εκμετάλλευσης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	-447.721	-121.908	-365.984	-47.640
Χρεωστικές Συναλλαγματικές διαφορές	-168.703	-375.084	0	0
<b>Σύνολο Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης(α)</b>	<b>-616.424</b>	<b>-496.992</b>	<b>-365.984</b>	<b>-47.640</b>
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών	87.957	51.072	87.957	51.074
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	139.870	141.182	139.870	141.182
Εισπραττόμενα έξοδα αποστολής	2.970	20.805	2.970	20.805
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	161.884	388.941	0	0
Έσοδα/(Εξοδα) προηγούμενων χρήσεων	13.104	-123.919	13.104	-114.959
Λοιπά Έσοδα	8.186	40.880	2.042	8.670
<b>Σύνολο Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης (β)</b>	<b>406.462</b>	<b>518.961</b>	<b>238.433</b>	<b>106.771</b>
<b>Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα)Εκμετάλλευσης (α)+(β)</b>	<b>-209.963</b>	<b>21.968</b>	<b>-127.551</b>	<b>59.131</b>

## 28.Σημαντικά γεγονότα από την λήξη της χρήσης και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (ΠΟΥ) ενημερώθηκε για τον εντοπισμό περιορισμένων περιπτώσεων πνευμονίας, άγνωστης αιτίας, στο Wuhan, Hubei. Στις 7 Ιανουαρίου 2020, οι κινεζικές αρχές προσδιόρισαν ως αιτία έναν νέο τύπο κοροναϊού (COVID-19). Τα πρώτα κρούσματα COVID-19 επιβεβαιώθηκαν στο Χονγκ Κονγκ στις 23 Ιανουαρίου 2020. Από τις 31 Δεκεμβρίου 2019, η ανάπτυξη και εξάπλωση του COVID-19 έχει οδηγήσει στην εμφάνιση πλήθους συναφών γεγονότων. Τον Μάρτιο 2020 ο ΠΟΥ κήρυξε τον COVID-19 πανδημία. Η εταιρεία, ως υπεύθυνος κοινωνικός εταίρος και επιχείρηση εκφράζει την βαθιά ανησυχία της για την κατάσταση, την ταχεία εξάπλωση του ιού και την επίδρασή του στις δραστηριότητές της, καθώς και στην οικονομία και την ευρύτερη κοινωνία.

Στην παρούσα φάση, ωστόσο, αποτελεί απόλυτη προτεραιότητα η ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία, ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του ΠΟΥ και των λοιπών αρμόδιων αρχών, έχει ήδη εκπονήσει και θέσει σε πλήρη εφαρμογή ένα σχέδιο διασφάλισης της επιχειρησιακής συνέχειας. Έχει θεσπίσει και διατηρεί σαφή εσωτερικά και εξωτερικά πρωτόκολλα για την τακτική αλλά και επείγουσα επικοινωνία με τους εργαζόμενους και άλλους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς. Τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν διακοπεί και εφαρμόζονται, όπου είναι δυνατό, συστήματα για απομακρυσμένη εργασία (τηλεργασία). Έχει τεθεί, επίσης, σε εφαρμογή πρόσθετος σχεδιασμός ανθρώπινου δυναμικού σχετικά με το προσωπικό, ο οποίος εκτελεί λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια, προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής λειτουργίας. Η απόφαση των ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού.

Με βάση όμως τα νέα δεδομένα του τρέχοντος έτους του 2020, που σχετίζονται με την ραγδαία εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 σε όλο τον κόσμο με απρόβλεπτες συνέπειες για την δημόσια υγεία, σχεδόν όλοι οι κλάδοι της παγκόσμιας οικονομίας αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά. Πρωτόγνωρα έκτακτα μέτρα πρόληψης και καταστολής του επιδημικού φαινομένου έχουν ήδη ανακοινωθεί σε όλο τον κόσμο, όπως κλείσιμο καταστημάτων, κέντρων αναψυχής,

ξενοδοχείων, απαγόρευση πτήσεων, περιορισμοί στις μετακινήσεις και συναθροίσεις ανθρώπων μέχρι και καθολικές απαγορεύσεις στην κυκλοφορία και κατ'οίκον περιορισμούς σε ολόκληρες πόλεις ή και κράτη. Τη δεδομένη χρονική στιγμή, είναι ανέφικτο να υπάρξει σαφής χρονικός ορίζοντας της πλήρους αναχαίτισης της εξάπλωσης του COVID-19 και τερματισμού των έκτακτων μέτρων σε διεθνές επίπεδο. Ήδη οι κρατικοί μηχανισμοί πολλών κρατών, μεταξύ και αυτών και της Ελλάδας αλλά και της Ευρωπαϊκής Ένωσης, έχουν ενεργοποιηθεί για να συνδράμουν αποτελεσματικά στον περιορισμό της οικονομικής κρίσης, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την διακράτηση των θέσεων εργασίας, ανακοινώνοντας βραχυπρόθεσμα οικονομικά μέτρα στήριξης. Αξιόπιστες μελέτες των επιπτώσεων από τη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης σε επιμέρους κλάδους της ιδιαίτερα εύθραυστης Ελληνικής οικονομίας και των ανακατατάξεων στο επιχειρηματικό σκηνικό δεν είναι διαθέσιμες αυτή τη στιγμή.

Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με την επιδημία του COVID-19 δεν μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος.

Πέραν των ήδη αναφερομένων στις οικονομικές καταστάσεις, δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα που να τις επηρεάζουν ή να χρήζουν αναφοράς σε αυτές.

## 29.Πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, στη χρήση 2019

Η εταιρεία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και στο πλαίσιο πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, δημοσίευσε στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2019, τις κάτωθι πληροφορίες:

Οι κατωτέρω πληροφορίες είναι αναρτημένες στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας <http://www.modabagno.gr> και στο site του Χρηματιστηρίου Αθηνών <http://www.helex.gr>

<b>Οικονομικά αποτελέσματα</b>		
<b>Θέμα</b>	<b>Ημερομηνία</b>	<b>Τόπος Καταχώρησης</b>
Οικονομική έκθεση εξαμηνιαία βάσει ΔΛΠ περιόδου 1/1-30/6/2019	30/9/2019	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Στοιχεία και Πληροφορίες εξαμηνιαία βάσει ΔΛΠ περιόδου 1/1-30/6/2019	30/9/2019	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Οικονομική έκθεση (2018, ετήσιος ισολογισμός, μητρική-ενοποιημένη (1/1-31/12/2018))	24/4/2019	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Στοιχεία Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ, χρήσης 2018 (1/1-31/12/2018)	24/4/2019	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>

### **Ανακοινώσεις**

<b>Θέμα</b>	<b>Ημερομηνία</b>	<b>Τόπος Καταχώρησης</b>
Ανακοίνωση οικονομικού ημερολογίου	23/4/2019	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Επικαιροποίηση οικονομικού ημερολογίου	3/7/2019	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Ανακοίνωση προαναγγελία Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	12/7/2019	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	2/8/2019	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης (Ορθή Επανάληψη)	5/8/2019	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>

