

moda bagno

bathroom • kitchen • home furniture

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

**Της Χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου 2018 έως 31^η Δεκεμβρίου 2018**

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 22/04/2019, και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.modabagno.gr.

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:
Αρμόδια Αρχή:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων
Οικονομικών Καταστάσεων:

Ορκωτός Ελεγκτής:
Ελεγκτική Εταιρεία:

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτή:

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/ση Αγοράς, Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ., Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε. Βαρβέρης Νικόλαος (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος), Βασιλειάδης Γιώργος (Μη εκτελεστικό Μέλος), Καραγκούνης Κωνσταντίνος (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος), Γώγου Παναγιώτα (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος).

22/04/2019

Ιωσήφ Σ. Ορφανουδάκης

ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 167)

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.....	17
5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον και κλάδος-εταιρεία.....	19
6. Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα.....	19
7. Περιβαλλοντικά ζητήματα.....	20
8. Απολογισμός -Αριθμοδείκτες & Σχολιασμός Αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσης.....	21
9. Έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστωτικό κίνδυνο και μεταβολής τιμών.....	23
10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	23
11. Ίδιες Μετοχές.....	23
12. Μερισματική Πολιτική.....	23
13. Επεξηγηματική έκθεση άρθρου 4 παρ.7 Ν.3556/2007 προς υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.....	23
14. Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης Ν.3873/2010.....	26
15. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.....	31
16. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2019.....	32
17. Σημαντικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη.....	33
I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και ομίλου.....	35
I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €.....	35
I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε €.....	36
I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €.....	37
I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε €.....	38
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	39
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	39
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	39
2.1. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές.....	40
2.2. Σημαντικές Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία.....	40
2.2.1. Νέα Λογιστικά Πρότυπα και Τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	40
2.2.1.(α) Πρότυπα και Διερμηνείες με ισχύ στη χρήση 2018.....	40

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

2.2.1.(β) Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2019.....	41
2.2.1.(γ) Πρότυπα και Τροποποιήσεις Προτύπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ:	44
2.2.1.(δ) Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις , εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	46
3.Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....	52
4.Δομή του Ομίλου.....	54
5.Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα	55
6.Φόρος Εισοδήματος.....	57
6.(α) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων	60
7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή.....	61
8.Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία.....	61
8.1 Επενδυτικά Ακίνητα	62
9.Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	63
10. Αποθέματα	64
11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου	64
12. Άλλες Απαιτήσεις	66
13.Διαθέσιμα.....	66
14.Μετοχικό κεφάλαιο.....	66
15.Δάνεια	66
16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	67
17.Άλλες υποχρεώσεις	67
18.Προκαταβολές εισπραχθείσες	68
19. Οφειλές προς προμηθευτές	68
20. Οφειλές από φόρους τέλη	69
21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί.....	69
22.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	70
23. Εργαζόμενοι στον Όμιλο και την εταιρεία και κόστος εργοδότησής τους.	71
24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις	71
25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις.....	71
26. Ανάλυση Κόστους Πωληθέντων & Έξοδα Διοικήσεως/Διαθέσεως	73
27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)	74
28.Σημαντικά γεγονότα από την λήξη της χρήσης και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης.....	74
29.Πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, στη χρήση 2018	75
30.Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1/1/2018-31/12/2018.....	76

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 τη χρήση **1/1/2018 - 31/12/2018**, 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.

Χαλάνδρι, 22^η Απριλίου 2019

Πρόεδρος του Δ.Σ.
Νικόλαος Βαρβέρης

Μέλος του Δ.Σ.
Γεώργιος Βασιλειάδης

Μέλος του Δ.Σ.
Γώγου Παναγιώτα

Β. 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 2018**, 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 2018**, 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.

KMC CERTIFIED AND REGISTERED AUDITORS S.A.

Tel: 210 8088483 / Fax: 210 8088403 / Website: www.kmcsa.gr / E-mail: info@kmcsa.gr
Κηφισίας 293 & Δηλιγιάννη Κηφισιά 145 61 Αθήνα /
ΓΕΜΗ/Company Reg.:122542001000, ΑΜ ΕΑΤΕ/ΕΛΤΕ Reg. N: 039, ΑΜ ΣΟΕΑ/ΣΟΕΛ Reg. N:167, ΑΦΜ/VAT: EL800437710

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 εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πως αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Αποτίμηση αποθεμάτων	
<p>Την 31.12.2018 ο Όμιλος και η Εταιρεία κατείχαν αποθέματα αξίας € 16 εκ. και € 14,8 εκ αντίστοιχα (€ 15,4 εκ. 14,2 εκ την 31.12.2017)</p> <p>Ο Όμιλος έχει απομειώσει στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τις αξίες των εμπορευμάτων και των υλών-υλικών κατά 1,5 εκ. και 100 χιλ. ευρώ αντίστοιχα.</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 & 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">• Την καταγραφή των διαδικασιών και δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων που έχει σχεδιάσει η Διοίκηση αναφορικά με τα αποθέματα.• Την εξέταση της αποτελεσματικότητας των βασικών δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων.• Την παρακολούθηση της φυσικής απογραφής.• 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.• 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.• Την εξέταση του ισοζυγίου αποθήκης για τον εντοπισμό ακίνητων και βραδέως κινούμενων αποθεμάτων.• Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στη σημείωση 10 των οικονομικών καταστάσεων.

Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων

Την 31/12/2018, οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 1 εκ. και € 2,2 εκ. αντίστοιχα, ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε € 2,5 εκ. για τον όμιλο και 2,4 εκ. για την εταιρεία 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.

Από 1 Ιανουαρίου 2018, η Διοίκηση εφάρμοσε το νέο πρότυπο 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. Ως εκ τούτου, οι προσαρμογές που προέκυψαν από τη νέα ταξινόμηση και τους νέους κανόνες απομείωσης δεν εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31/12/2017, αλλά αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έναρξης της 01/01/2018. Οι εν λόγω διαφορές και οι σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται στη σημείωση 11.

Δεδομένης της σημαντικότητας του θέματος και του επιπέδου της κρίσης και των εκτιμήσεων που

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

- 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/τακτοποιήσεις.
- Αξιολογήσαμε τις επιπτώσεις από την

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

υιοθέτηση του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 9, στην κλειόμενη χρήση, η οποία οδήγησε σε αντίστοιχη προσαρμογή της λογιστικής πολιτικής του Ομίλου για την αντιμετώπιση των ζημιών απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις.

- 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 43ββ του κ.ν. 2190/1920.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43^α και 107Α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την **31 Δεκεμβρίου 2018**.

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

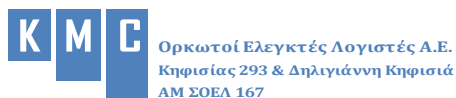
Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 ή λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 30/06/2015 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 4 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των.

Κηφισιά, 23 Απριλίου 2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωσήφ Σ. Ορφανουδάκης
A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 34951



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^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2018

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.» αφορά στη χρονική περίοδο της χρήσεως 2018. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχουν αντικατασταθεί, από 1-1-2019, από τα άρθρα 150-154 του Νόμου 4548/2018, του νόμου 3556/2007 (Φ.Ε.Κ. 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες 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 εταιρειών (στο εξής από κοινού με την εταιρεία ο «Όμιλος») για τη χρήση 2018 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 **1/1/2018-31/12/2018**, 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, τις δραστηριότητες, 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 στο χώρο του realestate με την αγορά οικοπέδων στην Νέα Ερυθραία και στην Κηφισιά, όπου ξεκίνησε κατόπιν Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

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 2018 και 2017.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	2018	2017
Έπιπλα σπιτιού και γραφείου	5.658.597	5.248.186
Είδη υγιεινής, έπιπλα & αξεσουάρ μπάνιου	902.580	818.790
Έπιπλα κουζίνας & οικιακές συσκευές	1.287.285	1.849.393
Πλακίδια	776.890	708.632
Είδη διακόσμησης	141.889	97.549
Εστίαση	3.676.815	3.151.230
Πάγια	0	8.500
Σύνολο	12.444.057	11.882.280

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 ομορρύθμου εταιρείας “N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.”.

Το 1981 η Εταιρεία προέβη στην αγορά του οικοπέδου στα Βριλήσσια (νυν Χαλάνδρι) Αττικής, 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 Αθήνας 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 Κηφισίας 192.

Το 1994 (ΦΕΚ 5207/8.9.1994) η Εταιρεία απορρόφησε με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/93 και με ισολογισμό μετασηματισμού 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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

Βριλησίων, αριθμό Μ.Α.Ε. 14137/04/Β/86/1094, και δραστηριότητα παρεμφερή με της Εταιρίας.

Το 1995 (ΦΕΚ 1756/20.4.1995) η Εταιρεία απορρόφησε με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/93 και με ισολογισμό μετασηματισμού της 31.12.1994 την επιχείρηση συμφερόντων των βασικών της μετόχων “Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – Γ. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ” (με δ.τ. “LEBEN MAT ΕΠΕ”) η οποία δραστηριοποιείται στον χώρο της κατασκευής επίπλων κουζίνας. Σημειώνεται ότι η “LEBEN MAT ΕΠΕ” είχε απορροφήσει το 1994 (ΦΕΚ 1445/25.04.1994) την εταιρία “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 είναι ο κύκλος εργασιών σε συνάρτηση με τα κέρδη της τελευταίας πενταετίας, τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας κ.λ.π. 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 byModaBagno). Παράλληλα, με μια πρωτοποριακή για τα ελληνικά επιχειρηματικά δεδομένα κίνηση, ιδρύει θυγατρική εταιρία 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 είναι ο κύκλος εργασιών σε συνάρτηση με τα κέρδη της τελευταίας πενταετίας, τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας κ.λ.π. 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 Κηφισίας 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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

αποθηκευτικός με πρότυπες προδιαγραφές, συνολικού εμβαδού 6.940 τμ, διευκολύνοντας την αποθήκευση και τη έγκαιρη διακίνηση των ειδών της εταιρείας.

Το Σεπτέμβριο 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 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 “StrongestCompaniesinGreece” 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 ανοίγει νέο κατάστημα στη Μύκονο, όπου μαζί με το ήδη υπάρχον από το 2000 εστιατόριο INTERNI έχουν δώσει 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 αυτής έχει οριστεί 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 στην Ελλάδα.

3. Δομή του Ομίλου-Επενδύσεις σε συνδεδεμένες

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

Εταιρεία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2018	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2017
N.ΒΑΡΒΕΡΗΣMODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N.ΒΑΡΒΕΡΗΣMODA 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.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

Επενδύσεις σε θυγατρικές	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	300.000,00	1.584.330,50
MODA BAGNO N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
Σύνολο 31/12/2018	2.934.376	818.000	2.116.376
Σύνολο 31/12/2017	2.934.376	818.000	2.116.376

Για την θυγατρική στην Τουρκία MODA BAGNO SANAYI A.S. το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κατά ποσό € 300.000,00, ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί η αξία της συμμετοχής της μητρικής κατά τις προηγούμενες χρήσεις. Για την εν λόγω θυγατρική κρίνεται ότι δεν απαιτείται να διαφοροποιηθούν οι εκτιμήσεις που είχαν διαμορφωθεί την προηγούμενη χρήση.

Για την εν λόγω θυγατρική, για την 31/12/2018 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 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 31/12/2018.

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.

Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Κύπρου

Η οικονομία της Κύπρου εξακολουθεί να παρουσιάζει θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης, ήδη είναι εκτός μνημονίου από την 1/4/2016, ένεκα των γεγονότων του 2013 και του bail in, καταδεικνύοντας οριστικά την έξοδο της Κυπριακής οικονομίας από την ύφεση.

Οι Κύπριοι επιχειρηματίες ήδη υποδέχθηκαν το 2019 με αναπτυξιακή διάθεση. Η οικονομία έχει περάσει όπως αναφέρθηκε από το στάδιο της ύφεσης σε αυτό της σταθεροποίησης και ακολούθως της ανάπτυξης και δημιουργεί αισιοδοξία για ακόμα καλύτερες ημέρες.

Παρόλα αυτά εξακολουθούν να υπάρχουν και τα καμπανάκια, ήτοι το υψηλό ποσοστό κόκκινων δανείων και ευρύτερα το υψηλό δημόσιο και ιδιωτικό χρέος, σε ένα περιβάλλον χαμηλής αύξησης της παραγωγικότητας και υψηλής εξάρτησης από ροές ξένων κεφαλαίων.

Το 2018 ήταν το τρίτο διαδοχικό έτος ισχυρής ανάπτυξης, με το κυπριακό ΑΕΠ να μεγεθύνεται κατά 3,9%, παρά την επιβράδυνση της παγκόσμιας οικονομίας. Η ανάπτυξη οφείλεται στην ανάκαμψη της εγχώριας ζήτησης και στις εξαγωγές υπηρεσιών, ιδίως στον τομέα του τουρισμού.

Η εγχώρια ζήτηση αναμένεται να συνεχίσει να καταγράφει ισχυρές επιδόσεις το 2019, λόγω της ταχείας μείωσης της ανεργίας σε συνδυασμό με την μικρή αύξηση των μισθών.

Παρά την ομολογουμένως αναπτυξιακή διάθεση, ο ρυθμός ανάπτυξης για το 2019 ίσως κατεβάσει ταχύτητα, εξαιτίας των λιγότερο ευνοϊκών εξωτερικών παραγόντων και ο πληθωρισμός να παραμένει υποτονικός.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Γενικότερα η κρίση που πέρασε η Κυπριακή οικονομία δημιούργησε πρακτικές στο να γίνονται με προσεκτικά βήματα οι επιχειρηματικές συνεργασίες, καθώς στην ίδια λογική κινούνται και οι Τράπεζες. Οι επιχειρήσεις πλέον λειτουργούν πολύ πιο ορθολογιστικά και κάτω από γερές πλέον βάσεις.

Εντός του 2018 η Moda Bagno Cyprus, βελτίωσε κατά 10,63% τον τζίρο της, στην προσπάθεια όμως διατήρησης του υψηλού επιπέδου πελατολογίου, εισήγαγε προϊόντα με χαμηλό περιθώριο κέρδους με αποτέλεσμα την μειωμένη κερδοφορία.

Απώτερος σκοπός είναι να διατηρηθεί στην αγορά, βασιζόμενη στο ήδη υπάρχον πελατολόγιο με την προσδοκία μεγαλύτερης ανάπτυξης της οικοδομησιμότητας και του real estate.

Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Τουρκίας

Το 2019 έχει ξεκινήσει ιδιαίτερα άσχημα για την Τουρκική οικονομία με το μέλλον της δυσσιώνο. Όπως και το 2018 το έλλειμα αυξάνεται, το χρήμα στερεύει, καλπάζει ο πληθωρισμός και η τουρκική λίρα σε ελεύθερη πτώση, παρά την αγωνιώδη προσπάθεια της κυβέρνησης να την στηρίξει και τους επενδυτές ουσιαστικά παγιδευμένους στο να μην μπορούν να πουλήσουν τουρκικές λίρες που έχουν στην κατοχή τους.

Οι επενδυτές, καθώς και οι οικονομολόγοι καλούν την πολιτική και οικονομική ηγεσία της Τουρκίας να προχωρήσει σε μακρόπνοες μεταρρυθμίσεις που θα περιφρουρήσουν την οικονομία της και το νόμισμά της και να αποτρέψουν την οριστική στροφή των Τούρκων στο δολάριο.

Παρόλα τα προβλήματα της Τουρκικής οικονομίας εντός του 2018 η MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S., παρουσίασε αύξηση των πωλήσεων της κατά 32,3% και αυτό γιατί η εταιρεία βασίζεται σε 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 γείτονα χώρα.

4.Δίκτυο πωλήσεων

Η προώθηση των πωλήσεων της Εταιρίας 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 Εταιρίας.

Περιγραφή Δικτύου Πωλήσεων

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

Ως επί το πλείστο 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. Κηφισίας 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 την κλειόμενη χρήση και λήγουσας στις 30/11/2022.

Κατάστημα Αθήνας INTERNI: Στην οδό Ηρακλείτου 4 στο Κολωνάκι 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 εκπτωτικό 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 πλέον από 1^{ης} Μαρτίου 2004 έκθεση όλων των προσφερόμενων στην αγορά ειδών της εταιρείας.

Κατάστημα Μυκόνου : Στη Μύκονο το νέο κατάστημα βρίσκεται εντός του νέου 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 : Και συγκεκριμένα 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 2018 η Ελληνική Οικονομία εκτιμάται ότι σημείωσε τον μεγαλύτερο ρυθμό ανάπτυξης από το 2007, καταγράφοντας αύξηση του πραγματικού ΑΕΠ κατά 1,9%. Οι θετικές εξελίξεις αναμένεται να συνεχιστούν και το 2019, όπως στην αγορά εργασίας, στις δημοσιονομικές επιδόσεις και στην αγορά ομολόγων με την έξοδο της χώρας στις αγορές. Η θετική μεταβολή προήλθε κατά βάση στην αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης και στην ταχύτερη αύξηση των εξαγωγών σε σχέση με τις εισαγωγές αγαθών και υπηρεσιών, οδηγώντας σε περιορισμό του ελλείματος κατά 2,5 δις ευρώ.

Οι προβλέψεις για το 2019 είναι αναθεωρημένες προς τα κάτω σε σχέση με το 2018. Η ελληνική οικονομία θα αναπτυχθεί με σταθερό ρυθμό 2% του ΑΕΠ, σε σχέση με τις προβλέψεις του τελευταίου τριμήνου του 2018, που ήθελαν να αναπτύσσεται με ρυθμό 2,3% του ΑΕΠ.

Ωστόσο, παρά τις ευνοϊκές προβλέψεις, παραμένουν μια σειρά από κίνδυνοι και αβεβαιότητες, τόσο στο εσωτερικό της χώρας όσο και εξωγενείς, 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 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 2018. Ως αποτέλεσμα, η πιστωτική συρρίκνωση προς τον ιδιωτικό τομέα συνεχίστηκε και το μέσο επιτόκιο των τραπεζικών χορηγήσεων αυξήθηκε ελαφρά. Συνέπεια των παραγόντων αυτών, είναι 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 επτά (94) άτομα προσωπικό, ο δε όμιλος εκατόν δέκα τέσσερα (108), το δε κόστος μισθοδοσίας ανήλθε σε 2.827.118 και 3.179.476 ευρώ για την εταιρεία και τον όμιλο αντίστοιχα. Η Moda Bagno στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης των λειτουργιών της, έχει αναπροσαρμόσει την 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 και χρηματοπιστωτική 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 οποιεσδήποτε 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 2018, 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 (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών ».

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 την 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 της ανάγκης 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

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ				
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
A. Τρέχουσας Οικονομικής Κατάστασης				
Γενικής Ρευστότητας	1,81	2,05	2,18	2,50
Ειδικής Ρευστότητας	0,22	0,23	0,38	0,42
B. Μακροχρόνιας Οικονομικής Κατάστασης				
Ίδια Κεφάλαια/Ξένα Κεφάλαια	62,4%	62,2%	80,3%	78,6%
Ίδια Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	38,4%	38,3%	44,5%	44,0%
Ξένα Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	61,6%	61,7%	55,5%	56,0%
Γ. Αποδοτικότητας και Δραστηριότητας				
Μικτό Περιθώριο Κέρδους (%)	48,2%	49,4%	47,6%	48,1%
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους π.φ. (%)	0,4%	-11,7%	0,4%	-13,9%
Λειτουργικό Περιθώριο Κέρδους (%)	4,4%	-7,9%	5,0%	-9,5%
Εξοδα διάθεσης / Πωλήσεις	30,5%	31,0%	34,8%	35,3%
Εξοδα διοίκησης / Πωλήσεις	12,6%	14,3%	7,9%	8,3%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)	1.058.981	-623.483	1.015.893	-668.310
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)/ Πωλήσεις (%)	7,2%	-4,4%	8,2%	-5,6%
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ				
Τόκοι / Πωλήσεις	4,1%	3,9%	4,6%	4,4%
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια / Ίδια Κεφάλαια	3,5%	1,6%	3,0%	1,0%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) / Χρεωστικοί τόκοι	1,77	-1,12	1,77	-1,29
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) / Καθαροί Χρεωστ. τόκοι	1,79	-1,16	1,77	-1,29
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	1,60	1,61	1,25	1,27

Σχολιασμός Αριθμοδεικτών-Αποτελεσμάτων

Εταιρεία- Όμιλος

Η Εταιρεία και ο Όμιλος κατάφεραν να κρατηθούν στην αγορά σε επίπεδο κύκλου εργασιών και παρά την συνεχιζόμενη και παρατεταμένη ύφεση της οικοδομικής δραστηριότητας, καθώς και την γενικότερη χρηματοοικονομική κρίση, ως απόλυτο νούμερο έδειξε αύξηση του τζίρου.

Στο επίπεδο των εξόδων η εταιρεία διατηρήθηκε στα ίδια επίπεδα, παρόλο της αύξησης του τζίρου, έχοντας ως γνώμονα την συνεχή χριστή πολιτική.

Οι δείκτες γενικής και ειδικής ρευστότητας διατηρήθηκαν στα ίδια επίπεδα, σε σύγκριση με τους αντίστοιχους αριθμοδείκτες του 2017. 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 εταιρίας.

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 σαν 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 (ΕΔΜΑ))

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 1.058 χιλ. € έναντι των ζημιών 623 χιλ. € το 2017.

(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 2018 ήταν στο 38,44% έναντι 38,35% του 2017.

(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 των δύο τελευταίων ετών και του Μέσου Όρου του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων των δύο τελευταίων ετών. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η χρήση των απασχολούμενων κεφαλαίων.

Ο δείκτης ανήλθε:

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε 0,23% και στην προηγούμενη σε 0,42%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 0,20% και στην προηγούμενη σε 0,39%.

(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 των δύο τελευταίων ετών. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η χρήση των ιδίων κεφαλαίων.

Ο δείκτης ανήλθε:

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε 2,63% και στην προηγούμενη -11,74%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 2,58% και στην προηγούμενη -10,04%

Καθαρή Θέση και υποχρεώσεις

Το Ενεργητικό του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται σε 39,8 εκ. ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2017 αντί € 530 χιλ. .

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου ανέρχεται στα 24,4 εκ. ευρώ παρουσιάζεται αύξηση € 226χιλ. έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2017.

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

Κατά το 2018 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 2018 ομαδοποιούνται στις εξής κατηγορίες :

- κόστος αμοιβών στελεχών και Προέδρου Δ.Σ. € 249 χιλ.,
- Πωλήσεις εμπορευμάτων και παροχής υπηρεσιών της Μητρικής προς θυγατρικές εξωτερικού & λοιπά συνδεδεμένα μέρη, στην βάση σχετικής τιμολογιακής πολιτικής, ύψους ευρώ 437,8 χιλ.. Οι καθαρές απαιτήσεις από τις θυγατρικές εξωτερικού & λοιπά συνδεδεμένα μέρη διαμορφώνονται συνολικά σε 1.269 χιλ. ευρώ.

11. Ίδιες Μετοχές

Στις 31/12/2018, η Εταιρεία δεν κατέχει στο χαρτοφυλάκιο 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., και 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.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μέρισμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μέρισμα 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: νομιμοποίησης, 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 31.12.2018:

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

Τα παραπάνω ποσοστά συμμετοχής αντιπροσωπεύουν και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Δ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

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 κ.ν. 2190/1920 όπως ισχύει σήμερα

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

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. (β) του Κ.Ν. 2190/1920, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.

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

Δεν υφίσταται συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και μελών του ΔΣ 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 Ν.3873/2010

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(Αρθ. 2, Παρ. 2, Ν.3873/2010)

Για το έτος που έληξε στις 31/12/2018

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 πλέον πρόσφατος 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 Αξιών Αθηνών (ΧΑΑ) ανέπτυξε και διαμόρφωσε πρόσφατα 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 κ.ν. 2190/1920, ν. 3016/2002 και ν. 3693/2008, 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 (01/01-31/12/2018).

Μέρος Α' - Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του

I. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

1.1. Το ΔΣ 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 ΔΣ να αναθέτει ορισμένες εξουσίες λήψης αποφάσεων σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ΔΣ ή τρίτους. Τα πρόσωπα αυτά, εφόσον δεν απαγορεύεται από το καταστατικό και προβλέπεται από τις αποφάσεις του ΔΣ, δύναται να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν σε άλλα μέλη ή τρίτους. Το ΔΣ διατηρεί επαρκή εποπτεία της περαιτέρω εκχώρησης αρμοδιοτήτων από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο σε

βασικά ανώτατα στελέχη ή τρίτους. Το ΔΣ διευθύνει τις εταιρικές υποθέσεις προς όφελος της εταιρείας αλλά και όλων των μετόχων, διασφαλίζοντας την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής.

1.2. Οι κύριες, μη εκχωρητές αρμοδιότητες του ΔΣ 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 ΔΣ ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του ΔΣ), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων· για το σκοπό αυτό, το ΔΣ 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 ΔΣ, καθώς οι διατάξεις του Καταστατικού της εταιρείας αξιολογούνται προς το παρόν ως επαρκείς για την οργάνωση και λειτουργία του.

1.4. Το ΔΣ συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το μήνα καθώς και 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 2018, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε 7 (επτά) φορές. Σε όλες τις ως άνω συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου παρίσταντο όλα τα μέλη του.

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

1.6. Το Διοικητικό Συμβούλιο, ενόψει και της δυναμικής και όχι υποχρεωτικής σχετικής πρόβλεψης του Κώδικα, δεν έχει προβεί στη σύσταση επιτροπής, η οποία να προΐσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο ΔΣ και

προετοιμάζει προτάσεις προς το ΔΣ 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 ΔΣ 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 ΔΣ (συμπεριλαμβανομένων και σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα) πριν από το διορισμό τους στο ΔΣ.

II. Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

2.1. Το ΔΣ 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 ΔΣ.

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 ΔΣ έχουν ανατεθεί συγχρόνως τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου

2.5. Το εν ενεργεία ΔΣ 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 Γώγου , η κα. Παναγιώτα Γώγου και ο κ.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 ΔΣ είναι τριετής και λήγει στις 27/06/2021 δυνάμει να παραταθεί μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 1 του ν. 2190/1920 και το άρθρο 9 παρ. 1 του καταστατικού της εταιρείας.

2.6. Τα συνοπτικά βιογραφικά στοιχεία των μελών του ΔΣ 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.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

(β) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ: Ο κ. Βασιλείαδης 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 επιβλέπων 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. ΒαρβέρηςModa Bagno –Α.Ε. στο Τμήμα Σχεδιάσεων – Πωλήσεων Ειδών Υγιεινής, Πλακιδίων, κλπ.

III. Αξιολόγηση του ΔΣ και επιτροπών

Ο Κώδικας που θέσπισε και εφαρμόζει η Εταιρεία δεν προβλέπει διαδικασία αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας του ΔΣ και των επιτροπών του ούτε και αξιολόγηση της επίδοσης του Προέδρου ή του (εκτελεστικού) Αντιπροέδρου του καθώς η διαδικασία αυτή δεν θεωρείται αναγκαία ενόψει της οργανωτικής δομής 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 αποτελούμενη από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας :

(α) Αθανάσιος Πάφος,

(β) Γεώργιος Βασιλείαδης,

(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 οποίον 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 οικονομολόγου διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστή 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.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

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.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,

θ) στην περιφρούρηση των επενδύσεων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας

ι) 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. Η Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποίησε τέσσερις (4) συνεδριάσεις κατά την διάρκεια της χρήσεως 2018 (01/01/2018 - 31/12/2018). Τα μέλη της επιτροπής ελέγχου αναφέρονται στο Δ.Σ. της εταιρείας, ανα τρίμηνο, μέσω εκθέσεων ή έκτακτων αναφορών. Ο Πρόεδρος του ΔΣ 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 2018 παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ	ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ
27.04.2018	<ul style="list-style-type: none">• Ρόλος & καθήκοντα της Επιτροπής, Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής, Προγραμματισμός εργασιών Επιτροπής• Αναφορά προόδου των εργασιών του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου
10.07.2018	<ul style="list-style-type: none">• Κύριες δραστηριότητες Επιτροπής Ελέγχου κατά το 1ο Εξάμηνο 2018• Αναφορά προόδου των εργασιών του Τμήματος Εσωτερικού• Εκλογή του προτεινόμενου προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων Ορκωτού Ελεγκτή για την εταιρική χρήση 2018
14.09.2018	<ul style="list-style-type: none">• Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης του Ορκωτού Ελεγκτή προς την Επιτροπή Ελέγχου
10.10.2018	<ul style="list-style-type: none">• Αναφορά προόδου των εργασιών του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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.

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 ΔΣ 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 ΕΓΣ 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 30/07/2018 πραγματοποιήθηκε ετήσια η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας όπου μεταξύ άλλων ελήφθησαν οι παρακάτω κύριες αποφάσεις:
 - ο Εγκρίθηκαν ομόφωνα οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2017 (εταιρικές και ενοποιημένες) μετά της σχετικής Εκθέσεως του Δ.Σ. και της Εκθέσεως Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών.
 - ο Αποφασίσθηκε ομόφωνα η απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. και των Ορκωτών Ελεγκτών από κάθε ευθύνη για τη χρήση 01/01/2017 – 31/12/2017.

- ο Εγκρίθηκε ομόφωνα, η μη διανομή μερίσματος στους κατόχους μετοχών της εταιρείας εν όψει των ζημιών που εμφάνισε η εταιρεία κατά τη χρήση 2017.
 - ο Εκλογή μελών Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν. 4449/2017.
 - ο Εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου
- 2.** Την 1/1/2018 απεβίωσε το μέλος του Δ.Σ. Ευφροσύνη Βαρβέρη. Γι' αυτό το γεγονός η εταιρεία, προέβη σε επίσημη ανακοίνωση προς το επενδυτικό κοινό.
- 3.** Στις 27/6/2018 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας όπου συζητήθηκε η Εκλογή νέου διοικητικού συμβουλίου ενόψει της λήξης της θητείας του υφισταμένου.

16.ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2019

Και για τη χρήση του 2019 η εταιρεία και ο όμιλος θα συνεχίσει να εμπορεύεται υψηλής ποιότητας προϊόντα και να παρέχει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες. Παράλληλα η εταιρεία στοχεύει στην σταδιακή αναστροφή των αρνητικών αποτελεσμάτων, παρά το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον. Στα πλαίσια αυτής της προσπάθειας η εταιρεία αναδιαρθρώνει τις λειτουργίες της και ελέγχει σε συνεχή βάση τις δαπάνες της.

A) Για το έτος 2019 πολλά θα εξαρτηθούν από τις αποφάσεις που θα ληφθούν μέσα στους επόμενους μήνες σε επίπεδο Ευρωζώνης για τη διαχείριση του ελληνικού χρέους. Η πορεία των αποτελεσμάτων θα εξαρτηθεί, όμως, και από τις εξελίξεις στο ευρύτερο διεθνές και το εγχώριο πολιτικό και οικονομικό περιβάλλον.

Πάντως εκτιμάται ότι ακόμη και αν υπάρξει ελαφρά μείωση στον κύκλο εργασιών, τα αποτελέσματα θα βελτιωθούν σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2018, καθότι η συνεχιζόμενη αναδιάρθρωση των λειτουργιών και ο διαρκής έλεγχος των δαπανών της εταιρείας- που έχουν ήδη μειώσει σημαντικά τα έξοδα της εταιρείας- αναμένεται να αντισταθμίσουν την πιθανή μείωση του κύκλου εργασιών. Για την αντιστάθμιση των πιέσεων από την μείωση της εγχώριας καταναλωτικής δαπάνης, ο όμιλος ενεργοποιείται στην 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 – Έλεγχοι κεφαλαίων

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα έχει γίνει ευμετάβλητο. Οι κεφαλαιακοί έλεγχοι που επιβλήθηκαν στη χώρα την 28 Ιουνίου 2015 και εξακολουθούν να υφίστανται παρόλο που έχουν μειωθεί οι περιορισμοί και αυξήθηκαν τα ημερήσια και εβδομαδιαία όρια ανάληψης, ενώ παράλληλα με τους περιορισμούς στις πληρωμές στο εξωτερικό, επηρεάζουν τις εγχώριες συναλλαγές και τις συναλλαγές με τους ξένους προμηθευτές και πιστωτές. Η αστάθεια του ελληνικού τραπεζικού τομέα, που είχε ως αποτέλεσμα την επιβολή ελέγχων κεφαλαίων έχει δημιουργήσει μια ακόμα πιο αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα και σε συνδυασμό με την αύξηση του ΦΠΑ και την υψηλή φορολόγηση του των ελληνικών νοικοκυριών, δύναται να επηρεάσουν 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, ενώ 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 μέσω μακροπρόθεσμα.

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 2018, 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 της τρέχουσας χρήσης.

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

Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Πωλήσεις Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	222.507	255.687
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	215.299	0	215.299	0
Σύνολο	215.299	0	437.806	255.687
Πωλήσεις Υπηρεσιών & Λοιπές πωλήσεις				
Θυγατρικές	0	0	7	8
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	7	8
Αγορές Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	60.977	58.682
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	60.977	58.682

Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	1.115.840	1.154.559
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	153.970	0	153.970	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	153.970	0	1.269.811	1.154.559
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	394.317	341.468
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	394.317	341.468

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

Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Βραχυπρόθεσμες Παροχές				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	333.376	357.667	249.383	256.476
Σύνολο	333.376	357.667	249.383	256.476

Χαλάνδρι, 22^η Απριλίου 2019
Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος ΔΣ

Νικόλαος Βαρβέρης

**Ετήσιες Οικονομικές
Καταστάσεις Ενοποιημένες και
Εταιρικές**

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.
Χρήσεως 2018

**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 **1/1/2018- 31/12/2018** σε ενοποιημένη και μη βάση:

I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €

ποσά εκφρασμένα σε €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα					
Πάγια στοιχεία	8	19.112.348	19.441.134	18.266.101	18.574.257
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.1	2.207.000	2.207.000	2.207.000	2.207.000
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	141.497	151.512	138.396	144.722
Επένδυση σε συνδεδεμένη	4	0	0	2.116.376	2.116.376
Επενδύσεις και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	125.804	172.965	103.648	103.648
Σύνολο παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	21.586.649	21.972.611	22.831.521	23.146.003
Αποθέματα εμπορευμάτων, προϊόντων κλπ.	10	15.977.658	15.378.213	14.851.094	14.243.723
Απαιτήσεις κατά πελατών	11	1.043.622	861.538	2.213.801	1.945.215
Άλλες απαιτήσεις	12	828.283	730.459	682.711	604.000
Διαθέσιμα	13	340.593	358.579	216.114	327.983
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	-	18.190.156	17.328.789	17.963.721	17.120.921
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	-	39.776.805	39.301.400	40.795.241	40.266.924
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
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	-	368.141	152.150	3.299.511	2.859.660
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	-	15.234.476	15.018.485	18.165.846	17.725.996
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής (β)	-	55.937	52.904	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	-	15.290.413	15.071.389	18.165.846	17.725.996
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	8.316.294	9.237.467	8.316.294	9.237.467
Αναβαλλόμενη φορολογία	6	2.798.775	3.209.318	2.798.775	3.209.318
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	-	364.668	390.071	323.547	323.331
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	16	2.869.416	2.869.403	2.869.416	2.869.403
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	89.789	63.689	89.789	63.689
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	-	14.438.943	15.769.948	14.397.822	15.703.208
Προκαταβολές εισπραχθείσες	18	3.184.663	3.034.122	2.441.820	2.439.705
Οφειλές προς προμηθευτές	19	2.352.685	2.422.303	2.525.823	2.647.335
Οφειλές από φόρους-τέλη	20	1.648.247	1.057.681	1.491.558	942.600
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	21	535.886	173.804	531.060	168.117
Άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	17	1.785.968	1.531.654	701.312	459.963
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	15	540.000	240.499	540.000	180.000
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	-	10.047.449	8.460.063	8.231.574	6.837.721
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	-	39.776.805	39.301.400	40.795.241	40.266.924

I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε €

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ					
ποσά εκφρασμένα σε €					
		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΣΗΜ	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Κύκλος εργασιών	5	14.744.416	14.121.629	12.444.058	11.882.280
Κόστος πωληθέντων	26	7.630.733	7.148.372	6.518.213	6.162.287
Μικτό κέρδος		7.113.683	6.973.257	5.925.845	5.719.994
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης		21.968	243.176	59.131	252.095
Έξοδα διάθεσης	26	4.492.823	4.376.152	4.325.261	4.193.765
Έξοδα διοίκησης	26	1.858.201	2.020.625	981.005	992.170
Κέρδη από Αναπρ/γή Εύλογης Αξίας Επενδ. Ακινήτων	8.1	0	50.000	0	50.000
Προβλέψεις	10,11,17	135.742	215.239	50.634	200.000
Ζημιά από την εκποίηση ακινήτου		0	-1.768.334	0	-1.768.334
Λειτουργικό αποτέλεσμα		648.885	-1.113.916	628.076	-1.132.180
Χρηματοοικονομικά έσοδα		5.756	15.514	6	5
Χρηματοοικονομικά έξοδα	26	598.189	554.828	574.774	519.758
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		-592.433	-539.314	-574.768	-519.753
Κέρδη / Ζημιά προ φόρων		56.452	-1.653.230	53.308	-1.651.933
Φόρος εισοδήματος	6	342.812	-204.727	410.543	-193.050
Κέρδη / Ζημίες μετά από φόρους (Α)		399.264	-1.857.957	463.851	-1.844.983
Κέρδη / Ζημίες κατανεμόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		396.231	-1.858.789		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		3.034	832		
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	6.(α)	-156.239	-291.724	0	-90.098
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)		243.025	-2.149.681	463.851	-1.935.081
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		239.991	-2.150.513		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		3.034	832		
Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους βασικά και μειωμένα ανά μετοχή		0,0129	-0,1143	0,0247	-0,1029
Κέρδη / Ζημίες προ φόρων, χρηματοοικονομικών και Επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)		648.885	-1.113.916	628.076	-1.132.180
Κέρδη / Ζημίες προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων & συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)		1.058.981	-623.483	1.015.893	-668.310

I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31 12 2018	31 12 2017	31 12 2018	31 12 2017
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	56.452	-1.653.231	53.308	-1.651.933
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:	0	0	0	0
Αποσβέσεις	410.096	490.433	387.817	463.870
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	0	0	0	0
Προβλέψεις	135.742	215.239	50.634	200.000
Μη ταμειακά αποτελέσματα- προσαρμογή προβλέψεων από αναλογιστική μελέτη	3.491	-65.015	217	-55.546
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές)επενδυτικής δραστηριότητας	-6	1.718.289	-6	1.718.289
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	595.669	536.675	574.774	519.758
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμων κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/ (αύξηση) αποθεμάτων	-808.377	-109.781	-607.371	-114.327
Μείωση/ (αύξηση) απαιτήσεων	-532.324	902.872	-391.932	1.171.256
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.078.375	411.955	670.728	161.222
Μείον:	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-595.669	-536.675	-574.774	-519.758
Καταβεβλημένοι φόροι-υποχρεώσεις από φόρους Αύξηση/(Μείωση)	530.521	384.126	548.958	394.587
Σύνολο εισροών/ (εκροών) απο λειτουργικές δραστηριότητες (α)	873.969	2.294.887	712.352	2.287.418
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών , συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-73.334	-25.001	-73.334	-25.001
Εισπράξεις απο πωλήσεις συμμετοχών ενσώματων και άυλων παγίων	0	1.800.000	0	1.800.000
Εισπράξεις επιχορηγήσεων	0	0	0	0
Τόκοι εισπραχθέντες	6	45	6	45
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) απο επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-73.328	1.775.044	-73.328	1.775.044
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις απο αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Εισπράξεις απο εκδοθέντα /αναληφθέντα δάνεια	-621.672	-3.685.307	-561.173	-3.688.717
Εξοφλήσεις δανείων	0	0	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων απο χρηματοδοτικές μισθώσεις(χρεολύσια)	-189.720	-201.620	-189.720	-201.620
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) απο χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-811.392	-3.886.927	-750.893	-3.890.337
Καθαρή αύξηση/(μείωση)στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-10.750	183.003	-111.869	172.124
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	351.344	175.576	327.983	155.859
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	340.593	358.579	216.114	327.983

I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε €

Ο ΟΜΙΛΟΣ								
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ								
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
			Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2017 με τα ΔΛΠ	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
Προσαρμοσμένα υπόλοιπα	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	93.039	52.926	15.047.388
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
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2018 με τα ΔΛΠ	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	333.030	55.960	15.290.413

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ								
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
			Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2016 με τα ΔΛΠ	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	18.467	1.640.470	52.094	16.577.366
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους	0	0	0	0	0	-1.907.957	832	-1.907.126
Μεταφορά αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης (Ακινήτου Λάρισας)	0	0	0	0	16.621	0	0	16.621
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία-Λάρισα	0	0	0	0	0	-41.000	0	-41.000
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία-Λ.Κηφισίας 237	0	0	0	0	0	50.000	0	50.000
Μεταφορά αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης (Ακινήτου Λ. Κηφισίας 192)	0	0	0	0	0	643.704	0	643.704
Συναλλαγματική διαφορά απο θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-167.900	0	-167.900
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-100.277	0	-100.277
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2017 με τα ΔΛΠ	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	117.039	52.926	15.071.389

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ							
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
			Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον	
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2017 με τα ΔΛΠ	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
Προσαρμοσμένα υπόλοιπα	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	2.800.571	17.701.995
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
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2018 με τα ΔΛΠ	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	3.264.422	18.165.846

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ							
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
			Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον	
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2016 με τα ΔΛΠ	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	18.467	4.132.571	19.017.373
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους	0	0	0	0	0	-1.894.983	-1.894.983
Μεταφορά αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης (Ακινήτου Λάρισας)	0	0	0	0	16.621	0	16.621
Μεταφορά αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης (Ακινήτου Λ. Κηφισίας 192)	0	0	0	0	0	643.704	643.704
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία-Λάρισα	0	0	0	0	0	-41.000	-41.000
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία-Λ. Κηφισίας 237	0	0	0	0	0	50.000	50.000
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-65.719	-65.719
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2017 με τα ΔΛΠ	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	2.824.572	17.725.996

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης 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 ομόρρουθμου Εταιρείας «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.». Το 1981 η έδρα της Εταιρείας μεταφέρθηκε στον 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^{ης} Δεκεμβρίου 2018** εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **22/04/2019**.

2. 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 (deemcost), 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 χιλιάδες Ευρώ εκτός όπου ορίζεται διαφορετικά.

2.1. 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 31/12/2017, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, πλην των κάτωθι αναφερόμενων τροποποιήσεων, οι οποίες υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο κατά την 01/01/2018. Ο Όμιλος εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η φύση και η επίδραση όλων των αλλαγών αναλύονται παρακάτω.

2.2. Σημαντικές Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία

2.2.1. 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 01/01/2018 ή μεταγενέστερα.

2.2.1.(α) Πρότυπα και Διερμηνείες με ισχύ στη χρήση 2018

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31. Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15 με σκοπό να παρασχεθούν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Δεν προέκυψε αναδρομική προσαρμογή των κονδυλίων από την υιοθέτηση του προτύπου στην παρούσα χρήση για την εταιρεία και τον Όμιλο.

Οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις από το Δ.Π.Χ.Α 15 παρατίθεται στη σημείωση 5 (Πληροφόρηση κατά τομέα).

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία»

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης.

Το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018. Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφάρμοσαν το νέο Πρότυπο Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

από την 01/01/2018 αναδρομικά, χωρίς να αναθεωρήσουν τις συγκριτικές πληροφορίες των προηγούμενων ετών. Ως εκ τούτου, οι προσαρμογές που προέκυψαν από τη νέα ταξινόμηση και τους νέους κανόνες απομείωσης δεν εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31/12/2017, αλλά αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έναρξης της 01/01/2018. Οι εν λόγω διαφορές και οι σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται στη σημείωση 11.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 14η Μαρτίου 2018.

2.2.1.(β) Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2019

«Νέο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31η Οκτωβρίου 2017.

Το πρότυπο θα επηρεάσει κυρίως την υπάρχουσα λογιστική αντιμετώπιση των λειτουργικών μισθώσεων της Εταιρείας και του Ομίλου.

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 και στο υπάρχον κτίριο Leasing Note No.16.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εφαρμόσουν το πρότυπο από την υποχρεωτική ημερομηνία υιοθέτησής του, την 1η Ιανουαρίου 2019. Προτίθενται να εφαρμόσουν την απλοποιημένη μέθοδο μετάβασης και δεν θα επαναδιατυπώσουν τα συγκριτικά ποσά για το έτος πριν από την πρώτη υιοθέτηση του προτύπου. Επίσης, ο Όμιλος αποφάσισε να μειώσει τον βαθμό πολυπλοκότητας της υλοποίησης του προτύπου αξιοποιώντας πρακτικές λύσεις που επιτρέπει το πρότυπο όπως:

- (i) να εφαρμόσει την εξαίρεση αντιμετώπισης των μισθώσεων ως βραχυπρόθεσμες μισθώσεις όταν δεν παρέχουν δικαίωμα αγοράς, και
- (ii) να εφαρμόσει την εξαίρεση των μισθώσεων χαμηλής αξίας σε μισθώσεις υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων με χαμηλή αξία.

Ο Όμιλος δεν έχει ακόμη ολοκληρώσει την αξιολόγησή του σχετικά με την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16, καθώς είναι στην διαδικασία εκτίμησης του ύψους των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων για μελλοντικές πληρωμές (κυρίως για αυτοκίνητα), που θα αναγνωριστούν λόγω των δεσμεύσεων αυτών και του τρόπου που αυτές οι δεσμεύσεις θα επηρεάσουν τόσο τα αποτελέσματα, όσο και την ταξινόμηση των ταμειακών ροών σχετικά με το Δ.Π.Χ.Α. 16.

Κατά τη μετάβαση, οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις υφιστάμενες λειτουργικές μισθώσεις θα προεξοφληθούν χρησιμοποιώντας το σχετικό επιτόκιο προεξόφλησης. Η παρούσα αξία που θα προκύψει θα αναγνωριστεί ως υποχρέωση από μισθώσεις. Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων θα επιμετρηθούν ισόποσα με την υποχρέωση από μισθώσεις, προσαρμοσμένα κατά το ποσό τυχόν προπληρωμένων ή δεδουλευμένων μισθωμάτων.

Η τελική επίδραση της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16 θα εξαρτηθεί από το επιτόκιο προεξόφλησης κατά την 01/01/2019, τον προσδιορισμό των συμβάσεων μίσθωσης που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νέου προτύπου κατά την ημερομηνία αυτή, την τελική αξιολόγηση για τη διάρκεια των μισθώσεων, ιδιαίτερα όσον αφορά την εξάσκηση τυχόν δικαιωμάτων ανανέωσης και τερματισμού, και την ενσωμάτωση νέων αποκτήσεων στην ενοποίηση.

Συνοπτικά, με βάση την τρέχουσα εκτίμηση της διοίκησης, η επίδραση από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, αναμένεται να είναι ως εξής :

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

Στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 01/01/2019 αναμένεται αύξηση στο σύνολο των περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη αύξηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις, ύψους περίπου € 75 χιλ.

Στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων για τη χρήση 2019, οι αποσβέσεις αναμένεται να αυξηθούν περίπου € 12χιλ. και οι «Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα» αναμένεται να αυξηθούν περίπου € 6 χιλ. Η μείωση των εξόδων από ενοίκια αναμένεται να οδηγήσει σε βελτίωση των «Λειτουργικών κερδών προ χρηματοοικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων, αποσβέσεων» κατά περίπου € 18 χιλ.

«Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλου 2015-2017».

Αφορά διορθώσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 11, ΔΛΠ 12 και ΔΛΠ 23. Εγκρίθηκε τον Δεκέμβριο του 2017 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019. Δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία.

«Χαρακτηριστικά Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση - Τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9».

Εξετάζει αν χρεωστικοί τίτλοι θα μπορούσαν να έχουν συμβατικές χρηματοροές που είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκου, αν οι συμβατικοί όροι επιτρέπουν την εξόφληση σε ποσό που θα ήταν μεγαλύτερο ή μικρότερο από το ανεξόφλητο ποσό του κεφαλαίου και του τόκου. Εγκρίθηκε τον Οκτώβριο του 2017, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019. Δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία

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

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

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

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019.

Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου).

2.2.1.(γ) Πρότυπα και Τροποποιήσεις Προτύπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ:

«ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστικές Συμβάσεις».

Αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4 και καθιερώνει αρχές για την αναγνώριση επιμέτρηση παρουσίαση και γνωστοποιήσεις των εκδιδόμενων ασφαλιστικών συμβάσεων. Εγκρίθηκε τον Μάιο του 2017 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2021. Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση. αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,

- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

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

Δεν έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία

ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η δραστηριότητά αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

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

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

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

«Μακροπρόθεσμα Συμφέροντα σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες – Τροποποίηση του ΔΛΠ 28».

Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου).

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. 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 εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. 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 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. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις οικονομικές του καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Την 29^η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

- το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,
- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,
- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσον προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύξουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

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

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

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

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

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

2.2.1.(δ) 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 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, κτλ.), ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια εάν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανεπίδεκτη είσπραξης.

Ενδεχόμενα

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^η Δεκεμβρίου 2018** 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 αντανakλά την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης όσον αφορά στο ποσοστό ολοκλήρωσης. Για πιο πολύπλοκες συμβάσεις, εάν υπάρχουν 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 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 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 λουπές 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 των 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 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 2.453 εκ. € και € 2.553 εκ. αντίστοιχα.

Στον εταιρεία και στον όμιλο το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες (μετά την πρόβλεψη) ανέρχεται στα ποσά των 2.213 χιλ. € και 1,043 εκ € αντίστοιχα. Δεν υπάρχουν σημαντικές απαιτήσεις από τρίτους που επηρεάζονται από διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου νομίσματος.

Παρατίθεται ανάλυση Εμπορικών Απαιτήσεων την 31/12/2018 & 31/12/2017:				
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Μη ληξιπρόθεσμα	640.122	319.336	572.982	298.849
Ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	36.235	36.235	909.852	915.399
Ληξιπρόθεσμα και απομειωμένα	2.919.855	2.919.855	3.184.767	3.140.133
Σύνολα	3.596.211	3.275.426	4.667.601	4.354.381
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	-2.552.590	-2.413.888	-2.453.800	-2.409.166
Απεικόνιση Σημ. Νο. 11 επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/18	1.043.622	861.538	2.213.801	1.945.215

Παρατίθεται ανάλυση της ενηλικίωσης από **Εμπορικές Απαιτήσεις** κατά την **31.12.2018**, στη σημείωση **No.11** για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Ποσά 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
Σύνολο Απαιτήσεων (Note No.11) - (A)	4.667.601	368.187	27.260	99.838	23.033	244.499	3.904.784
Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)	682.711	4.561	29.722	50.133	0	77.820	520.475
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) (A) + (B)	5.350.313	372.748	56.983	149.970	23.033	322.319	4.425.259
Μείον Απομείωση	-2.453.800						-2.453.800
Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2018 Μητρικής	2.213.801	368.187	27.260	99.838	23.033	244.499	1.450.984
Σύνολο Ομίλου	3.596.212	383.836	16.797	101.785	29.900	211.058	2.852.835
Μείον Απομείωση	-2.552.590						-2.552.590
Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2018 Ομίλου	1.043.622	383.836	16.797	101.785	29.900	211.058	300.245

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.

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

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 σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Συνολικός Δανεισμός	8.895.115	9.477.966	8.856.294	9.417.467
Μείον:Χρηματικά Διαθέσιμα	-333.984	-358.579	-231.838	-327.983
Καθαρό Χρέος	8.561.131	9.119.387	8.624.456	9.089.484
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	15.234.476	15.018.485	18.165.846	17.725.996
Σύνολο κεφαλαίου	23.795.607	24.137.872	26.790.302	26.815.480
Συντελεστής μόχλευσης	0,36	0,38	0,32	0,34

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 μόνο η Κύπρος έχει ένα πολύ μικρό βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα δάνειο (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 31/12/2018, θα έχει ως εξής:

Εταιρία

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	30.422	60.844	121.689

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-30.422	-60.844	-121.689

Όμιλος

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	30.422	60.844	121.689

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-30.422	-60.844	-121.689

(Β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όσον αφορά το συναλλαγματικό κίνδυνο που αφορά την 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 0,102 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 διαχειρίζεται ξεχωριστά καθώς καθένας από τους τομείς αυτούς απαιτεί διαφορετικούς πόρους, διαφοροποιείται στην απόδοση η οποία εξετάζεται χωριστά για την 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 την 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 κατανέμονται 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 τις 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 επιχείρησης, 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

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

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 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%.

Συμφωνία της Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών

	31/12/2018	31/12/2017
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στην αρχή της χρήσης	330.839,84	286.314,24
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	5.283,41	10.770,74
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	3.292,02	6.933,66
Παροχές πληρωθείσες	(8.358,91)	(73.249,99)
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από μεταβολή οικονομικών παραδοχών	-	57.930,51
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από αποκλίσεις παραδοχών και εμπειρίας	-	34.631,37
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στο τέλος της χρήσης	331.056,36	323.330,53

4.Δομή του Ομίλου

Ο Όμιλος **N.BARBERΗΣ MODA BAGNO A.E.** απαρτίζεται από τις εξής εταιρείες:

Εταιρία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2018	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2017
N.BARBERΗΣMODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N.BARBERΗΣMODA 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.

Επενδύσεις σε θυγατρικές	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	300.000,00	1.584.330,50
MODA BAGNO N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
Σύνολο 31/12/2018	2.934.376	818.000	2.116.376
Σύνολο 31/12/2017	2.934.376	818.000	2.116.376

Για την θυγατρική στην Τουρκία MODA BAGNO SANAYI A.S. το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κατά ποσό € 300.000,00, ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί αξία της συμμετοχής της μητρικής κατά τις προηγούμενες χρήσεις. Για την εν λόγω θυγατρική κρίνεται ότι δεν απαιτείται να διαφοροποιηθούν οι εκτιμήσεις που είχαν διαμορφωθεί την προηγούμενη χρήση.

Για την εν λόγω θυγατρική, για την 31/12/2018 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 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 31/12/2018.

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.

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 ανωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από την Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάση 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».

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

 Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
 από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2018	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
Πωλήσεις					
σε εξωτερικούς πελάτες	7.850.505	1.819.132	1.397.961	3.676.815	14.744.413
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	7.850.505	1.819.132	1.397.961	3.676.815	14.744.413
Λοιπά έσοδα	0	0	0	213.067	213.067
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	7.850.505	1.819.132	1.397.961	3.889.882	14.957.480
Κόστος	4.486.822	1.126.971	872.942	1.144.004	7.630.739
Κέρδη Εκμετάλλευσης	3.363.683	692.161	525.019	2.745.878	7.326.741
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
Αποτέλεσμα τομέα	1.680.804	-91.938	-211.472	572.464	1.949.859

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2017	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
Πωλήσεις					
σε εξωτερικούς πελάτες	7.395.146	1.635.665	1.939.582	3.151.230	14.121.623
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	7.395.146	1.635.665	1.939.582	3.151.230	14.121.623
Λοιπά έσοδα	0	0	0	191.767	191.768
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	7.395.146	1.635.665	1.939.582	3.342.997	14.313.390
Κόστος	4.092.924	988.200	1.159.215	908.031	7.148.370
Κέρδη Εκμετάλλευσης	3.302.222	647.465	780.366	2.434.966	7.165.019
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	646.531	397.666	274.921	961.727	2.280.845
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	225.969	115.187	119.794	26.359	487.310
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	739.319	378.174	316.244	384.916	1.818.653
Αποτέλεσμα τομέα	1.690.402	-243.562	69.407	1.061.964	2.578.211

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 σε €

Γεωγραφικοί τομείς	31/12/2018		31/12/2017	
	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών
Ελλάδα	12.160.574	41.961.633	11.567.911	41.410.925
Τουρκία	2.112.484	1.494.169	2.127.648	1.488.082
Κύπρος	471.358	1.325.536	426.069	1.307.333
Σύνολο	14.744.416	44.781.338	14.121.629	44.206.340

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

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

ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Έσοδα Τομέων		
Συνολικά Έσοδα Τομέα	15.027.900	14.435.998
Απαλοιφές ενδοτομεακών Εσόδων	-283.484	-314.369
Λοιπά Έσοδα (μετά από απαλοιφές ενδοτομεακών Λοιπών Εσόδων)	213.058	191.762
Έσοδα Ομίλου	14.957.474	14.313.391
Αποτέλεσμα Τομέων		
Συνολικά Αποτελέσματα Τομέα	1.949.859	2.578.211
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα και (έξοδα)	-1.300.974	-3.692.127
Απαλοιφές ενδοτομεακών λειτουργικών αποτελεσμάτων	0	0
Λειτουργικό Αποτέλεσμα Ομίλου	648.885	-1.113.916
Μερίδιο από (ζημιές) / κέρδη των συνδεδεμένων Εταιριών		
Αποτελέσματα από επενδύσεις σε ακίνητα	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	598.189	554.828
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.756	15.514
Λοιπά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	0	0
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων Περιόδου Ομίλου	56.452	-1.653.230
Περιουσιακά Στοιχεία Τομέα		
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	44.781.338	44.206.340
Ενοποίηση	-5.004.533	-4.904.940
Περιουσιακά Στοιχεία Ομίλου	39.776.805	39.301.400

Τα μη κατανεμημένα έξοδα αφορούν κυρίως σε έξοδα διοικητικών υπηρεσιών καθώς και υποστηρικτικών τμημάτων του συνόλου των δραστηριοτήτων και του ομίλου, τα οποία είναι ημιμεταβλητά 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 σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Τρέχων φόρος	-24.296	-10.462	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	-39.502	-176.942	-39.502	-176.942
Επανεκτίμηση αναβαλλόμενου φόρου	447.804	0	447.804	0
Πρόβλεψη φόρου για αποζημίωση προσωπικού	1.905	-14.353	2.240	-16.108
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από φορολογικές ζημιές(Κύπρος)	-43.099	-2.970	0	0
Σύνολο Φόρου Εισοδήματος	342.812	-204.727	410.543	-193.050

Ο φορολογικός συντελεστής των ανωνύμων εταιρειών στην Ελλάδα για τη διαχειριστική χρήση που έληξε στις 31/12/2018 ανέρχεται σε 29% (2017: 29%). Βάσει του νέου φορολογικού νόμου 4579/2018, που ψηφίσθηκε το Δεκέμβριο του 2018, οι φορολογικοί συντελεστές των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων, μειώνονται σταδιακά κατά 1% ανά έτος, ως ακολούθως: 28% για το φορολογικό έτος 2019, 27% για το φορολογικό έτος 2020, 26% για το φορολογικό έτος 2021 και 25% για το φορολογικό έτος 2022 και εφεξής.

Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Αναβαλλόμενη Απαίτηση	692.320	791.021	673.769	725.290
Αναβαλλόμενη Υποχρέωση	3.466.396	4.635.166	3.472.545	3.934.609
Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογίας	-2.774.076	-3.844.145	-2.798.775	-3.209.318

(α) Παρατίθεται για την Εταιρεία, η **ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων** την **31/12/2018**:

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ -ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ			
Εταιρεία	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	31.12.2017	(-) Αποτελεσμάτων	ΦΟΡΟΣ 31.12.2018
Προσαρμογή αποσβέσεων Re-Leasing ΔΛΠ με ΕΛΠ	44.524	14.067	58.591
Πρόβλεψης επισφάλειας	154.176	0	154.176
Πρόβλεψης αποζημίωσης	66.923	2.240	69.163
Υποτίμησης εμπορευμάτων	459.667	0	459.667
Επανεκτίμηση Αναβαλλόμενου φόρου		-107.803	-107.803
(1)	725.290	-91.495	633.795
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ
	31.12.2017	(-) Αποτελεσμάτων	ΦΟΡΟΣ 31.12.2018
Αναπροσαρμογή Παγίων	-1.956.935	0	-1.956.935
Ενσώματα Πάγια	-2.677.972	-53.569	-2.731.541
Επανεκτίμηση Αναβαλλόμενου φόρου		555.607	555.607
(2)	-4.634.907	502.038	-4.132.869
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2018 (1)+(2)	-3.909.617	410.543	-3.499.074
Αναβαλλόμενος φόρος:απευθείας στην καθαρή θέση(ΙΑΣ 19)	700.299	0	700.299
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2018	-3.209.318	410.543	-2.798.775

Παρατίθεται **ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων** την **31/12/2017**

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ -ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ			
Εταιρεία	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	ΦΟΡΟΣ 31.12.2016	(-) Αποτελεσμάτων	ΦΟΡΟΣ 31.12.2017
Προσαρμογή αποσβέσεων Re-Leasing ΔΛΠ με ΕΛΠ	30.457	14.067	44.524
Πρόβλεψης επισφάλειας	154.176	0	154.176
Πρόβλεψης αποζημίωσης	83.031	-16.108	66.923
Υποτίμησης εμπορευμάτων	459.667	0	459.667
Αναστροφή πρόβλεψης για ανέλεγκτη φορολ. Χρήση 2010		50.000	
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από ζημιά	187.009	-187.009	0
(1)	914.340	-139.050	725.290
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ
	ΦΟΡΟΣ 31.12.2016	(-) Αποτελεσμάτων	ΦΟΡΟΣ 31.12.2017
Αναπροσαρμογή Παγίων	-1.956.935	0	-1.956.935
Ενσώματα Πάγια	-2.623.971	-54.001	-2.677.972
(2)	-4.580.907	-54.001	-4.634.907
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2017 (1)+(2)	-3.666.567	-193.050	-3.909.617
Αναβαλλόμενος φόρος: (i) από την πώληση παγίου Λ.Κηφ. 192 (€643.704) (ii) Λάρισα (€16.621) (iii) Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα)-(€13.131+ 26.842,94)- απευθείας στην καθαρή θέση(ΙΑΣ 19)	13.131	43.464	700.299
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2017	-3.653.436	-149.586	-3.209.318

β) Όπως προκύπτει από τη σχετική κατωτέρω ανάλυση το ποσό της αναβαλλόμενης απαίτησης από φορολογικές ζημιές ανέρχεται σε επίπεδο Ομίλου ποσό ευρώ 7.920.

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

Σημείωση :Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις σε επίπεδο ομίλου ποσού 18.550€ εμφανίζονται στις άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2018. Το αντίστοιχο ποσό στο αντίστοιχο

κονδύλι της Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στις 31/12/2017 ήταν 65.730€. Οι ανωτέρω αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αφορούν τις θυγατρικές της Τουρκίας και της Κύπρου.

Παρατίθεται (Ομίλος) ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την 31/12/2018

ΟΜΙΛΟΣ			
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2017	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2018
Προσαρμογή αποσβέσεων Re-Leasing ΔΛΠ με ΕΛΠ	44.524	14.067	58.591
Πρόβλεψης επισφάλειας	152.684	0	152.684
Πρόβλεψης αποζημίωσης	81.505	2.240	83.746
Επανεκτίμηση Αναβαλλόμενου φόρου-Μητρικής ΤΟΥΡΚΙΑ - Πρόβλεψη για αποζ. Προς.	-3.850	-107.803	-107.803
Υποτίμησης εμπορευμάτων	459.667	-336	-4.186
Διαφορά Αποσβέσεων/Προβλέψεων	5.472	0	459.667
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από ζημιά	51.019	-43.099	7.920
(3)	791.021	-134.930	652.347
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2017	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2018
Αναπροσαρμογή Παγίων	-1.956.935	0	-1.956.935
Ενσώματα Πάγια	-2.680.540	-53.569	-2.734.109
Επανεκτίμηση Αναβαλλόμενου φόρου-Μητρικής		555.607	555.607
Λοιπές τακτοποιήσεις	2.309		5.512
(4)	-4.635.166	502.038	-4.129.925
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2018 (3)+(4)	-3.844.145	367.108	-3.477.578
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα)- απευθείας στην καθαρή θέση (IAS 19)	700.299	3.204	703.502
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2018	-3.143.846	370.312	-2.774.075

Παρατίθεται (Ομίλος) ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την 31/12/2017

ΟΜΙΛΟΣ			
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2016	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2017
Προσαρμογή αποσβέσεων Re-Leasing ΔΛΠ με ΕΛΠ	30.457	14.067	44.524
Πρόβλεψης επισφάλειας	152.684	0	152.684
Πρόβλεψης αποζημίωσης	97.613	-16.108	81.505
ΤΟΥΡΚΙΑ - Πρόβλεψη για αποζ. Προς.	-5.605	1.755	-3.850
Αναστροφή πρόβλεψης για ανέλεγκτη φορολ. Χρήση 2010		50.000	
Υποτίμησης εμπορευμάτων	459.667	0	459.667
Διαφορά Αποσβέσεων/Προβλέψεων	6.174		5.472
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από ζημιά	240.998	-189.979	51.019
(3)	981.988	-140.265	791.021
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2016	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2017
Αναπροσαρμογή Παγίων	-1.956.935	0	-1.956.935
Ενσώματα Πάγια	-2.626.539	-54.001	-2.680.540
Λοιπές τακτοποιήσεις	2.226		2.309
(4)	-4.581.248	-54.001	-4.635.166
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2017 (3)+(4)	-3.599.261	-194.265	-3.844.145
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα)- απευθείας στην καθαρή θέση (IAS 19)		36.187	
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2017	-3.599.261	-158.079	-3.844.145

(β) Παρατίθεται συμφωνία Αναβαλλόμενου Φόρου εισοδήματος

Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Αποσβέσεις Παγίων τρέχουσας χρήσης (προσαρμογές)	-39.502	-25.433	-39.502	-25.433
Αναστροφή πρόβλεψης για ανέλεγκτη χρήση 2010	0	50.000	0	50.000
Αναστροφή φορολογικής ζημίας χρήσης 2010	0	-187.009	0	-187.009
Διαφορές Επανεκτίμησης Εύλογης Αξίας - Κηφ. 137-ΚΗΦ. 237	0	-14.500	0	-14.500
Επανεκτίμηση Αναβαλλόμενου φόρου από 29% σε 25%	447.804	0	447.804	0
Πρόβλεψη αποζ. Προσωπικού	1.905	-14.353	2.240	-16.108
Φόρος επί φορολογικών ζημιών θυγατρικής	-43.099	-2.970	0	0
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου	367.108	-194.265	410.543	-193.050
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα)- απευθείας στην καθαρή θέση	3.204	19.566	0	26.843
Αναβαλλόμενος φόρος από διαφορές επανεκτίμησης στα Επενδυτικά Ακίνητα - απευθείας στην καθαρή θέση	0	16.621	0	16.621
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2018	370.312	-158.079	410.543	-149.586
Τρέχων Φόρος (Γ) 31/12/2018	-24.296	-10.462	0	0
Σύνολο (Δ) = (Α+Γ)	342.812	-204.727	410.543	-193.050

6.(α) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων

Τα Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους στα εταιρικά στοιχεία για τη χρήση 2017 αφορούν:

- αναλογιστικά κέρδη /(ζημιές) από την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 € 65.718,93
- Διαφορές επανεκτίμησης επενδυτικών ακινήτων ποσού(Λάρισας) € 24.378,96

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

Χρήση 2018

Το ανωτέρω ποσό € 291.724 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) 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)

Χρήση 2017

Το ανωτέρω ποσό € 291.724 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) στον Όμιλο, αφορά:

- € 100.276, αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
- € 167.900, συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
- € 24.378 Διαφορές επανεκτίμησης επενδυτικών ακινήτων-Λάρισα (Note N. 8.1)
- € 832, δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής

€ 291.724

7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή

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

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Καθαρά κέρδη /Ζημιές	396.231	-1.858.789	463.851	-1.844.983
Αριθμός μετοχών	18.810.000	18.810.000	18.810.000	18.810.000
Κέρδη / Ζημιές ανά εκδοθείσα μετοχή σε €	0,0211	-0,0988	0,0247	-0,0981

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 τις εύλογες αυτές 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 κλπ των παγίων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδο, κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους.

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 παγίων περιουσιακών στοιχείων σε επίπεδο Μητρικής & Ομίλου:

ΟΜΙΛΟΣ	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝ.	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ	ΕΠΙΠΛΑ κλπ	ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ	ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝΗΤ.&	ΣΥΝΟΛΟ
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΡΓΑ	κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΣΑ	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
αξία κτήσης 31/12/2017	9.893.417	17.427.299	307.444	730.457	3.893.165	0	1.169.864	33.421.646
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
Ανακατατάξεις παγίων	-1.287.600	-919.400	0	0	0	0	0	-2.207.000
Συναλλαγματικές διαφορές προσθήκες - αγορές	0	0	0	-2.861	-18.579	0	-66.893	-88.333
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (Σημείωση 8.1)	1.287.600	919.400	0	0	0	0	0	2.207.000
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2018	9.893.417	17.459.948	310.999	727.597	3.896.871	0	1.117.815	33.406.647
ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΑ 31/12/2018	0	5.841.796	291.221	668.250	3.802.381	0	1.018.352	11.622.000
Πωλήσεις /Διαγραφές παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	-2.861	-18.233	0	-65.199	-86.293
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (Σημείωση 8.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	0	353.710	800	9.864	22.557	0	23.165	410.096
ΑΠΟΣΒΕΣΘΕΝΤΑ 31/12/2018	0	6.195.506	292.021	675.253	3.806.705	0	976.319	11.945.803
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2018	9.893.417	11.264.442	18.978	52.343	90.167	0	141.497	21.460.844

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

Εταιρεία	ΓΗΠΕΔΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝ. ΕΡΓΑ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΕΠΙΠΛΑ κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝΗΤ.& ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
αξία κτήσης 31/12/2017	9.893.417	16.316.141	307.444	718.997	3.624.650	0	897.100	31.757.749
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
Ανακατατάξεις παγίων	-1.287.600	-919.400	0	0	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0	0
προσθήκες - αγορές	0	32.649	3.555	0	22.285	0	14.845	73.334
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (Σημ.8.1)	1.287.600	919.400	0	0	0	0	0	2.207.000
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2018	9.893.417	16.348.790	310.999	718.997	3.646.936	0	911.944	31.831.083
ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΑ 31/12/2017	0	5.590.418	291.221	656.790	3.540.964	0	752.377	10.831.770
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
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	335.745	800	9.864	20.237	0	21.171	387.817
ΑΠΟΣΒΕΣΘΕΝΤΑ 31/12/2018	0	5.926.163	292.021	666.653	3.561.201	0	773.548	11.219.587
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2018	9.893.417	10.422.627	18.978	52.343	85.735	0	138.396	20.611.497

Κατά την περίοδο **1/1-31/12/2018** η Εταιρεία και ο Όμιλος επένδυσε 73χιλ ευρώ και 73χιλ ευρώ αντίστοιχα, για τεχνικές υποδομές-εξοπλισμό και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

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
31/12/2018		
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2018	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 31/12/2018	1.490.000	1.490.000

	Όμιλος	Εταιρεία
31/12/2018		
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
	102.000	51.000

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 €/ m²

Μέθοδος εισοδήματος: 2.188 €/ m²

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:

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

Η μέση τιμή προσδιορίζεται σε 1.969 €/m², οπότε η αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου έχει ως εξής:

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

Συγκεντρωτικά οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

Όροφος - Χρήση	Επιφάνεια (m ²)	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.

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2018	
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2018	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 31/12/2018	717.000,00	717.000,00

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2018	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	21.600,00	21.600,00
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	21.600,00	21.600,00

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/ m² θεωρείται το ποσό των 1.440 €/ m².

Οι τιμές πώλησης (Τ.Π.) καταστημάτων στην ευρύτερη περιοχή του εκτιμωμένου κυμαίνονται μεταξύ 800 και 1.500 €/ m², 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:

Όροφος	Επιφάνεια (m ²)	Αξία Κτισμάτων (€)	Αξία Γης (€)	Σύνολο (€)
Σύνολο	824,12	478.400	238.600	717.000

9.Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το ποσό€ 103.648 για την Εταιρία, αφορά σε :

- εγγυήσεις προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας&leasing αυτοκινήτου ποσού € 17.766 ευρώ και
- ενοικίων ποσού 85.882 ευρώ.

Σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνεται και

- αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση των δυο (2) θυγατρικών ποσό € 18.550,
- πλέον εγγυήσεων 3.606 ευρώ.

10. Αποθέματα

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Εμπορεύματα	13.593.964	13.178.331	12.499.592	12.053.884
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή	374.404	369.009	374.404	369.009
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.	229.900	232.871	229.900	232.871
Προκαταβολές για αγορές αποθεμ.	544.992	363.604	512.800	353.561
Σύνολα Αποθεμάτων	15.977.658	15.378.213	14.851.094	14.243.723

Οι παραπάνω αξίες εμπορευμάτων και υλών-υλικών είναι απομειωμένες στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κατά 1.585.059 και 100.000 ευρώ αντίστοιχα.

Ο λογαριασμός «ακίνητα υπό ανέγερση» αναλύεται:

Κόστος αγοράς Οικοπέδου	381.511 €
Κόστος Ανέγερσης Κτιριακών Εγκ/σεων	839.681 €
Σύνολο	1.221.192 €

Το Οικόπεδο αγοράστηκε στις 29/3/2001 με αρχικό σκοπό την δημιουργία εκθεσιακού χώρου βλέπε σχετική αναφορά στην παρ.3.2 (Αποθέματα) της ετήσιας οικονομικής έκθεσης του έτους 2008. 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 δεν υπάρχουν ενδείξεις ότι η τιμή πώλησής του είναι μικρότερη της κτήσης του, και συνεπώς αποτιμάται στην τιμή κτήσης του. Η τιμή κτήσης του προσδιορίζεται με την μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους του, λογιστική πολιτική που υιοθέτησε η εταιρεία.

11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Απαιτήσεις κατά πελατών	2.772.513	2.400.164	2.728.062	2.325.894
Εμπορικές απαιτήσεις κατά θυγατρικών	0	0	1.115.840	1.154.559
Επιταγές εισπρακτέες	14.304	65.867	14.304	64.532
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	-2.552.590	-2.413.888	-2.453.800	-2.409.166
Σύνολα Απαιτήσεις κατά πελατών	1.043.622	861.538	2.213.801	1.945.215

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

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 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 114.701,11 ευρώ για τον όμιλο και 20.633,68 ευρώ για την εταιρεία, οι οποίες βάρυναν τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2017
Απαιτήσεις	167.017,85	101.056,39	140.329,72	26.544,88	242.298,95	4.281.132,11	4.958.379,90
Ποσοστό Απωλειών	0%	5%	15%	15%	20%	55%	
	0,00	5.052,82	21.049,46	3.981,73	48.459,79	2.354.622,66	2.433.166,46
							-2.409.165,75
							24.000,71

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2017
Απαιτήσεις	190.697,88	50.313,90	74.782,24	27.343,97	140.061,81	3.210.064,79	3.693.264,59
Ποσοστό Απωλειών	0%	5%	15%	15%	20%	75%	
	0,00	2.515,70	11.516,46	4.186,60	28.152,42	2.391.517,28	2.437.888,46
							-2.413.887,75
							24.000,71
							0,00

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2018
Απαιτήσεις	372.747,67	56.982,54	149.970,48	23.033,26	322.319,14	4.425.259,41	5.350.312,50
Ποσοστό Απωλειών	0%	0%	5%	10%	10%	55%	
	0,00	0,00	7.498,52	2.303,33	32.231,91	2.411.766,38	2.453.800,14
							-2.433.166,46
							20.633,68

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2018
Απαιτήσεις	388.397,11	46.519,56	151.917,94	29.899,64	288.878,64	3.373.309,86	4.278.922,74
Ποσοστό Απωλειών	0%	0%	5%	10%	10%	75%	
	0,00	0,00	7.595,90	2.989,96	28.887,86	2.513.115,85	2.552.589,57
							-2.437.888,46
							114.701,11

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

12. Άλλες Απαιτήσεις

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Κάρτες, προπληρωμές, προκαταβολές, αγορές υπό παραλαβή, χρεώστες διάφοροι & έξοδα επομένων χρήσεων	827.317	729.493	681.745	603.034
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	966	966	966	966
Σύνολα Άλλες Απαιτήσεις	828.283	730.459	682.711	604.000

13. Διαθέσιμα

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ταμείο	188.048	121.902	148.223	117.410
Καταθέσεις όψεως	152.545	236.677	67.891	210.573
Σύνολα Διαθέσιμα	340.593	358.579	216.114	327.983

14. Μετοχικό κεφάλαιο

31/12/2018 31/12/2017

Μετοχικό κεφάλαιο αποτελούμενο από

18.810.000 κοινές μετοχές του 0,40 ευρώ (40 λεπτά) η κάθε μία **7.524.000 7.524.000**

15. Δάνεια

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Alpha Bank	0	60.499	0	0
ΕΘΝΙΚΗ	0	0	0	0
Βραχυπρ.μέρος ομολ/κών	540.000	180.000	540.000	180.000
Σύνολο Βραχ. Δανείων	540.000	240.499	540.000	180.000

Το προς καταβολή εντός δωδεκαμήνου τμήμα των ομολογιακών & μακρ. δανείων ύψους 540.000 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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Alpha Bank	6.150.654	6.505.880	6.150.654	6.505.880
ΕΘΝΙΚΗ	2.165.640	2.731.587	2.165.640	2.731.587
Σύνολο Μακρ. Δανείων	8.316.294	9.237.467	8.316.294	9.237.467

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

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 € 15χιλ. 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.

EUROBANK

Τον Απρίλιο 2017 πραγματοποιήθηκε εξόφληση του ομολογιακού δανείου στην Eurobank.

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 (1/1/2019-31/12/2019) πληρωτέα συνολικά μισθώματα για την εταιρεία σύμφωνα με τις συμβάσεις έχουν ως εξής:

-κτιρίων μισθώσεις	0,479 εκ. ευρώ
-κτιρίων χρημ/κεςμισθ/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^ο του 2015. Με τροποποίηση της ανωτέρω σύμβασης που υπογράφηκε το Μάρτιο του 2012 επεκτάθηκε η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου μέχρι τον 7^ο 2017 και αναμένεται νέα αναδιάρθρωση με ευνοϊκότερους όρους μέσα στο 2019. Το ακίνητο κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΛΠ εκτιμήθηκε στην αξία της σύμβασης με 50ετή εκτίμηση περί την ωφέλιμη ζωή του. (βλ. Σημείωση 16).

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

17. Άλλες υποχρεώσεις

α) Μακροπρόθεσμες

- (i) Το ποσόν της εμφανιζόμενης με 31/12/2018 υποχρέωσης σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε:
- πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων κατά 47.260 ευρώ
 - Leasing αυτοκινήτου € 12.529 και
 - Πρόβλεψη για πρόστιμο από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων	47.260	47.260	47.260	47.260
Λοιπές υποχρεώσεις leasing μεταφορικού	12.529	16.429	12.529	16.429
πρόβλεψη για πρόστιμο από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς	30.000	0	30.000	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμες Άλλες Υποχρεώσεις	89.789	63.689	89.789	63.689

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

β) Τρέχουσες

Σε επίπεδο Μητρικής, το ποσόν αφορά:

- σε δεδουλευμένα έξοδα € 664.119,
- μερίσματα € 21.194,
- πλέον € 15.998 διαφόρων πιστωτικών υπολοίπων

Σε επίπεδο ομίλου απαλείφεται το ενδοεταιρικό υπόλοιπο.

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Μερίσματα πληρωτέα	21.194	21.194	21.194	21.194
Πιστωτές διάφοροι	1.628.590	1.345.110	557.599	310.301
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	120.185	135.151	106.520	98.269
Λοιποί μεταβατικοί λογ/μοί	15.998	30.198	15.998	30.198
Σύνολο Τρέχουσες Άλλες Υποχρεώσεις	1.785.968	1.531.654	701.311	459.963

18. Προκαταβολές εισπραχθείσες

Το ύψος των «εισπραχθεισών προκαταβολών» ευρώ 2.441.820 και 3.184.663 για την εταιρεία και τον όμιλο αντίστοιχα, παρουσίασε οριακή αύξηση σε επίπεδο Ομίλου (αφορά κυρίως σε Προκ/λές πελατών της θυγατρικής στην Τουρκία) έναντι του υπολοίπου της 31/12/2017.

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Προκαταβολές εισπραχθείσες	3.184.663	3.034.122	2.441.820	2.439.705

19. Οφειλές προς προμηθευτές

Το σύνολο του ύψους των οφειλών της εταιρείας προς προμηθευτές στις 31/12/2018, αφορά σε ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές προς προμηθευτές.

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	2.079.215	2.227.042	1.858.036	2.110.606
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	0	-	394.317	341.468
Επιταγές πληρωτέες	273.470	195.261	273.470	195.261
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Προμηθευτές	2.352.685	2.422.303	2.525.823	2.647.335

20. Οφειλές από φόρους τέλη

Οι οφειλές από φόρους τέλη στις 31/12/2018 προέρχονται από τη συνήθη ροή εργασιών της εταιρείας.

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Φ.Π.Α.	1.284.736	637.943	1.216.013	578.054
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	78.565	113.463	78.565	113.463
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	91.130	60.645	3.235	5.523
Λοιποί Φόροι τέλη	190.710	235.592	190.710	235.592
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	-815	-815	-815	-815
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα (Κύπρος)	70	70	0	0
Τακτικός Φορολογικός Έλεγχος 2009	3.851	10.783	3.851	10.783
ΣΥΝΟΛΟ Υποχρεώσεων σε Φόρους - Τέλη	1.648.247	1.057.681	1.491.558	942.600

Η εταιρεία έχει διενεργήσει ρύθμιση των φορολογικών της υποχρεώσεων, των οποίων δεν ξεπερνά τους 12 μήνες και αποπληρώνονται μέχρι και σήμερα κανονικά.

21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Οι οφειλές προς τους ασφαλιστικούς οργανισμούς στις 31/12/2018 αναλύονται ως κάτωθι :

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ι.Κ.Α. - Τ.Ε.Α.Μ.	527.337	165.255	531.060	168.117
Ασφαλιστικοί οργανισμοί Τουρκίας	8.549	8.549	0	0
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Ασφαλιστικούς οργανισμούς	535.886	173.804	531.060	168.117

Η εταιρεία έχει διενεργήσει ρύθμιση των ασφαλιστικών της υποχρεώσεων, των οποίων 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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Πωλήσεις Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	222.507	255.687
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	215.299	0	215.299	0
Σύνολο	215.299	0	437.806	255.687
Πωλήσεις Υπηρεσιών & Λοιπές πωλήσεις				
Θυγατρικές	0	0	7	8
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	7	8
Αγορές Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	60.977	58.682
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	60.977	58.682

Ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	1.115.840	1.154.559
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	153.970	0	153.970	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	153.970	0	1.269.811	1.154.559
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	394.317	341.468
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	394.317	341.468

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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Βραχυπρόθεσμες Παροχές				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	333.376	357.667	249.383	256.476
Σύνολο	333.376	357.667	249.383	256.476

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

Ο αριθμός των εργαζομένων στον Όμιλο και την εταιρεία, κατά την 31/12/2018 & 31/12/2017 και το συνολικό κόστος εργοδότησής τους εξαιρουμένων των αποζημιώσεων απόλυσης, ήταν :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Άτομα	108	114	94	97
Κόστος	3.179.476	3.227.420	2.827.118	2.858.571

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.

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.

Δεν υφίστανται τραπεζικές υποχρεώσεις στις θυγατρικές.

25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις

Υπάρχουν δύο εκκρεμείς υποθέσεις στην οποία εμπλέκεται η εταιρία 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, κατά τη δικάσιμο 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 η θετική έκβαση της υπόθεσης.

Επί της δεύτερης αγωγής, η οποία συζητήθηκε την 13/11/2013, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 763/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία υποχρεώνει την εταιρεία να καταβάλλει στον ενάγοντα το συνολικό ποσό των 11.000,00 ευρώ (έναντι του αρχικά αιτούμενου ποσού των 90.000 ευρώ) νομιμοτόκως από την επομένη της επίδοσης της αγωγής και μέχρι την πλήρη εξόφληση. Κατά της ως άνω υπ' αριθμ. 763/2014 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ασκήθηκε έφεση από την Εταιρεία και αντέφεση από τον αντίδικο ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, η συζήτηση της οποίας προσδιορίστηκε, για τη δικάσιμο της 13/11/2014 ενώπιον του ανωτέρω δικαστηρίου. Εκδόθηκε απόφαση η οποία απέρριψε τόσο την έφεση όσον και την αντέφεση και επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση. Η εταιρεία προέβη σε συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς και κατέβαλε στον ενάγοντα το συνολικό ποσό των 15.000,00 ευρώ, σε πλήρη και

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

ολοσχερή εξόφληση ως προς το ποσό που αναγνωρίστηκε και επιδικάστηκε από τα δικαστήρια δυνάμει των προαναφερθέντων αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένων των νομίμων τόκων και της δικαστικής δαπάνης.

Είχε οριστεί ημερομηνία συζήτησης την 10/11/2010 της αναίρεσης ενώπιον του ΣτΕ επί απόρριψης από το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών προσφυγών της εταιρίας για αποφάσεις επιβολής φορολογικών προστίμων συνολικού ποσού ευρώ 20.759,70. Λόγω του ατελέσφορου των ενδίκων αυτών μέσων (αναίρεσεων) 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 μας 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^ο/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^{ου} Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Εκδόθηκαν οι αποφάσεις 7131/2009 και 7132/2009 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 εταιρίας 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 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 σε ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αφορούν σε ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, αυτές αφορούν για τις θυγατρικές τα ημερολογιακά έτη 2009-2018 για την Ν ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO (CYPRUS) LIMITED και τα ημερολογιακά έτη 2013-2018 για την MODABAGNOICVEDISTICARETINSAATTURISMVESANAYIA.S. Φυσικά, 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, 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 2018, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2018. Εκτιμούμε ότι μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου δε θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

Επιπλέον, η εταιρεία διενήργησε πρόβλεψη για πρόστιμο από την Επιτροπή της Κεφαλαιαγοράς ποσό € 30χιλ. (Σημ. Νο.17)

Αναφορικά με τις παραπάνω δεσμεύσεις της εταιρίας 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	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018
Κόστος Αποθεμάτων	7.199.737	6.913.378	6.087.217	5.927.293
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	225.607	206.099	225.607	206.099
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	1.003	1.087	1.003	1.087
Παροχές Τρίτων	190.029	12.065	190.029	12.065
Φόροι - Τέλη	70	76	70	76
Διάφορα Έξοδα	11.364	12.542	11.364	12.542
Αποσβέσεις	2.923	3.124	2.923	3.124
Προβλέψεις	0	0	0	0
Σύνολο	7.630.733	7.148.372	6.518.213	6.162.287

Έξοδα Διοικήσεως	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	666.562	654.351	383.969	360.123
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	249.639	240.373	129.116	112.439
Παροχές Τρίτων	563.021	692.054	133.506	141.141
Φόροι - Τέλη	90.036	115.715	87.830	112.676
Διάφορα Έξοδα	183.940	187.559	168.928	172.325
Αποσβέσεις	99.935	120.029	77.656	93.466
Προβλέψεις	5.070	10.545	0	0
Σύνολο	1.858.201	2.020.624	981.005	992.170

Έξοδα Διάθεσης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	2.217.542	2.384.088	2.217.542	2.292.349
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	280.373	277.530	177.222	220.289
Παροχές Τρίτων	1.036.090	754.065	1.036.090	754.065
Φόροι - Τέλη	43.229	39.850	43.229	39.850
Διάφορα Έξοδα	603.068	542.568	538.657	509.161
Αποσβέσεις	307.238	367.281	307.238	367.281
Προβλέψεις	5.283	10.771	5.283	10.771
Σύνολο	4.492.823	4.376.152	4.325.261	4.193.765

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Παρατίθεται ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων:

Χρηματοοικονομικά Έξοδα	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Τόκοι & έξοδα μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	370.609,75	389.036,06	370.609,75	389.036,06
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	139.596,70	49.366,51	134.269,70	25.099,51
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	5.855,52	2.975,16	5.855,52	2.975,16
Εισπρακτικά κτλ. Γραμματίων εισπρακτέων	3.292,02	6.952,66	3.292,02	6.952,66
Κτίριο Leasing	5.217,40	8.857,15	5.217,40	8.857,15
Λοιπά συναφή έξοδα με τις Χρηματοδοτήσεις	73.617,74	97.640,73	55.530,00	86.837,24
Σύνολο	598.189,13	554.828,27	574.774,39	519.757,78

27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)

Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα)Εκμετάλλευσης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	-121.908	-143.621	-47.640	-69.896
Χρεωστικές Συναλλαγματικές διαφορές	-375.084	-180.489	0	0
Σύνολο Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης(α)	-496.992	-324.110	-47.640	-69.896
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών	51.072	40.448	51.074	34.089
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	141.182	139.371	141.182	139.371
Εισπραττόμενα έξοδα αποστολής	20.805	9.336	20.805	9.336
Λοιπά εισπραττόμενα έξοδα	0	2.608	0	2.608
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	388.941	208.610	0	0
Έσοδα/(Εξοδα) προηγούμενων χρήσεων	-114.959	108.036	-114.959	108.036
Αντιλογισμός/(Πρόβλεψης) αποζ. προσωπικού	-8.959	15.239	0	0
Λοιπά Έσοδα	40.880	43.640	8.670	28.551
Σύνολο Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης (β)	518.961	567.286	106.771	321.991
Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα)Εκμετάλλευσης (α)+(β)	21.968	243.176	59.131	252.095

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

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 2018

Η εταιρεία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και στα πλαίσια πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, δημοσίευσε στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2018, 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>

Οικονομικά αποτελέσματα		
Θέμα	Ημερομηνία	Τόπος Καταχώρησης
Οικονομική έκθεση (2017, ετήσιος ισολογισμός, μητρική-ενοποιημένη (1/1-31/12/2017))	2/5/2018	www.helex.gr
Στοιχεία Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ, χρήσης 2017 (1/1-31/12/2017)	30/4/2018	www.helex.gr
Οικονομική έκθεση εξαμηνιαία βάσει ΔΛΠ περιόδου 1/1-30/6/2018	28/9/2018	www.helex.gr
Στοιχεία και Πληροφορίες εξαμηνιαία βάσει ΔΛΠ περιόδου 1/1-30/6/2018	28/9/2018	www.helex.gr

Ανακοινώσεις

Θέμα	Ημερομηνία	Τόπος Καταχώρησης
Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων (απεβίωσε μέλος του Δ.Σ Βαρβέρη Ευφροσύνη)	3/1/2018	www.helex.gr
Ανακοίνωση αλλαγής σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου	10/1/2018	www.helex.gr
Ανακοίνωση οικονομικού ημερολογίου	27/4/2018	www.helex.gr
Ανακοίνωση προαναγγελία Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης την 27/6/2018	5/6/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης την 27/6/2018	28/6/2018	www.helex.gr
Επικαιροποίηση οικονομικού ημερολογίου	5/7/2018	www.helex.gr
Ανακοίνωση προαναγγελία Τακτικής Γενικής Συνέλευσης την 30/7/2018	9/7/2018	www.helex.gr
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης την 30/7/2018	31/7/2018	www.helex.gr

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.
 Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
 από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2018

30.Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1/1/2018-31/12/2018

N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.												
AP.M.A.E.: 13823/06/96/28 - AP.Γ.Ε.Μ.Η. 000343901000												
ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗΣ 50, 152 38 Χαλάνδρι												
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018 (Σύμφωνα με Απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)												
Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις,αποτελούν σε μία γενική ενήμερωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτυίου του εκδότη, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.												
Εποπτεύουσα Αρχή: Υπόθεση Διοικητικού Συμβουλίου:			Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών και Πίστεως Βαρβέρης Νικόλαος (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος), Βοσνιάδης Γιώργος (Μη εκτελεστικό Μέλος), Καραγιάννης Κωνσταντίνος (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος), Γάιου Γιαννάκης (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος).						Διεύθυνση Θεοκτίστου Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων Ορκιστής Ελεγκτής Λογιστής Ελεγκτική εταιρεία Τύπος Έκδοσης: Ελέγχου			
									www.modabagno.gr 22.04.2019 Ιωσήφ Σ. Ορρανοπούδης (AM ΣΟΕΛ 34951) ΚΜΣ ΟΡΚΙΣΤΩΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. (AM ΣΟΕΛ 167) Με σύμφωνη γνώμη			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη)												
Ποσά εκφραζόμενα σε - €												
			ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
			31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017			31/12/2018	31/12/2017		
Κύκλος εργασιών												
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			12.444.058	11.882.280	14.744.416	14.121.629			12.444.058	11.882.280	14.744.416	14.121.629
Απορροφησιμότητα ενόσωμα πάγια στοιχεία			5.925.845	5.719.994	7.113.683	6.973.257			5.925.845	5.719.994	7.113.683	6.973.257
Πεντάκλιση σε ακίνητα			628.076	-1.132.180	648.885	-1.113.816			628.076	-1.132.180	648.885	-1.113.816
Λύγια περιουσιακά στοιχεία			53.308	-1.651.933	56.452	-1.653.230			53.308	-1.651.933	56.452	-1.653.230
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			463.851	-1.844.983	399.264	-1.857.957			463.851	-1.844.983	399.264	-1.857.957
Αποθέματα			14.851.094	14.243.723	15.977.658	15.378.215			14.851.094	14.243.723	15.977.658	15.378.215
Απατήσεις από πελάτες			2.213.801	1.945.215	1.043.622	861.538			2.213.801	1.945.215	1.043.622	861.538
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			898.825	931.983	1.168.876	1.089.038			898.825	931.983	1.168.876	1.089.038
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			40.795.241	40.266.924	39.776.805	39.301.400			40.795.241	40.266.924	39.776.805	39.301.400
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (B)			0	-90.098	0	-156.239			0	-90.098	0	-156.239
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (A + B)			463.851	-1.935.081	243.025	-2.149.681			463.851	-1.935.081	243.025	-2.149.681
Ισοκτίσεις μητρικής												
Ισοκτίσεις μητρικής												
ΛΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ												
Μεταβολή κεφάλαιο			7.524.000	7.524.000	7.524.000	7.524.000			7.524.000	7.524.000	7.524.000	7.524.000
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων			10.641.846	10.201.996	7.710.476	7.494.485			10.641.846	10.201.996	7.710.476	7.494.485
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ιδιοκτήτων μητρικής (α)			18.165.846	17.725.996	15.234.476	15.018.485			18.165.846	17.725.996	15.234.476	15.018.485
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής (B)					55.937	52.900					55.937	52.900
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (B)			18.165.846	17.725.996	15.290.413	15.071.389			18.165.846	17.725.996	15.290.413	15.071.389
Μεταρροφές δανειακές υποχρεώσεις			8.316.294	9.237.467	8.316.294	9.237.467			8.316.294	9.237.467	8.316.294	9.237.467
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			6.081.528	6.465.741	6.122.649	6.532.481			6.081.528	6.465.741	6.122.649	6.532.481
Βραχυπρόθεσμες δανειακές Υποχρεώσεις			540.000	180.000	540.000	240.499			540.000	180.000	540.000	240.499
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			7.691.574	6.657.221	9.507.449	9.219.564			7.691.574	6.657.221	9.507.449	9.219.564
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)			22.629.395	22.540.928	24.486.392	24.230.011			22.629.395	22.540.928	24.486.392	24.230.011
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)			40.795.241	40.266.924	39.776.805	39.301.400			40.795.241	40.266.924	39.776.805	39.301.400
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφραζόμενα σε - €												
			ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							
			31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017			31/12/2018	31/12/2017		
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2018 & 01.01.2017 αντίστοιχα)			17.725.996	19.017.373	15.071.389	16.577.366			17.725.996	19.017.373		
Μεταβολή Λογιστικής πολιτικής (I.F.R.S.-9)			-24.001		-24.001				-24.001			
Προσαρμοσμένα υπελλοα			17.701.995	19.017.373	15.047.388	16.577.366			17.701.995	19.017.373		
Συνολικά συγκριτικά έσοδα μετά από φόρους (συγκριμένες και διακοπές δραστηριότητες) καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην ελκίνη οδία-Αθήνα			463.851	-1.894.983	399.264	-1.907.957			463.851	-1.894.983		
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην ελκίνη οδία-Αθήνα			0	41.000	0	-41.000			0	41.000		
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην ελκίνη οδία-Α.Κηφισίας 237			0	50.000	0	50.000			0	50.000		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής			0	0	3.034	0			0	0		
Μεταφορά αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης-Αθήνα			0	16.621	0	16.621			0	16.621		
Μεταφορά αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης-Κηφισίας 237			0	643.704	0	643.704			0	643.704		
Διαμενόμενη μερίσματα			0	0	0	0			0	0		
Συνολαγαμιακή διαφορά απο θυγατρικές εξωτερικού			0	0	-136.545	-167.900			0	0		
Αναλογιστικό (πλεόνασμα) / έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19			0	-65.719	-22.728	-100.277			0	-65.719		
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2018 & 31.12.2017 αντίστοιχα)			18.165.846	17.725.996	15.290.413	15.071.389			18.165.846	17.725.996		
ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ												
1. Οι εταιρείες που ενσωματώνονται αυτήν την οικονομική κατάσταση παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής:												
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			ΕΔΡΑ	ΕΝΟΠΙΩΜΗΣΗ	ΕΝΟΠΙΩΜΗΣΗ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	ΑΝΕΛΓΚΤΗΣ	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΛΗΣΕΙΣ	Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.			Αθήνα	ΜΗΤΡΙΚΗ	ΜΗΤΡΙΚΗ	ΜΗΤΡΙΚΗ	-	-	Ευρωπαϊκές από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO (CYPRUS) Limited			Λευκωσία	ΑΜΕΣΗ	ΠΗΜΗΣ	100%	2009-2018	2009-2018	Ευρωπαϊκές από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	-561.173	-3.688.717	-621.672
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET HISSAT TURISM VE SANAYI A.S.			Κωνσταντινούπολη	ΑΜΕΣΗ	ΠΗΜΗΣ	96,452%	2013-2018	2013-2018	Εξοφλητικές δανεία	0	0	0
									Εξοφλητικές υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις (πρελόκια)	-189.720	-201.620	-189.720
									Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0
									Σύνολο εισπραχθέντες	-750.893	-3.890.337	-811.392
									Ευρωπαϊκές από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0
									Ευρωπαϊκές από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	-621.672	-3.688.717	-621.672
									Εξοφλητικές δανεία	0	0	0
									Εξοφλητικές υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις (πρελόκια)	-189.720	-201.620	-189.720
									Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0
									Σύνολο εισπραχθέντες	-750.893	-3.890.337	-811.392
									Καθαρή αύξηση / μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	327.983	155.859	351.344
									Ταμειακά διαθέσιμα κ' ισοδύναμα έναρξης περιόδου	111.869	172.124	-10.750
									Ταμειακά διαθέσιμα κ' ισοδύναμα λήξης περιόδου	327.983	155.859	351.344
									Ταμειακά διαθέσιμα κ' ισοδύναμα λήξης περιόδου	216.114	327.983	340.593
2. Για την εξασφάλιση ορίου και βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εγγραφή προσημείωσης επί ακινήτων της εταιρείας ύψους € 6,8 εκ. Επίσης επί ακινήτων της εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εγγραφή προσημείωσης ποσού 3,8 εκ. ευρώ για εξασφάλιση μη μετρεπίτιμο ομολογιακού δανείου ύψους 3 εκ. ευρώ. Επί του ακινήτου της θυγατρικής N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO (CYPRUS) LTD, έχει εγγραφή υποθήκη ύψους € 1,2 εκ. για εξασφάλιση υποχρέωσης χρηματοδοτικής μισθώσεως της μητρικής. Σχετική αναφορά στη σημείωση 24.												
3. Τα παρακολούθημα προσωπικό της εταιρείας και του ομίλου την 31.12.2018 ανέρχονταν σε 94 και 108 άτομα αντίστοιχα (31.12.2017: 97 και 114 άτομα).												
4. Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24. (ποσά εκφραζόμενα σε Ευρώ)												
			ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ								
Εσοδα			437.808	0								
Έξοδα			0	0								
Απατήσεις			1.269.811	0								
Υποχρεώσεις			394.317	0								
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης			249.383	333.376								
Απατήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης			0	0								
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης			0	0								
Μέρη την έννοια της παρούσας έκθεσης, η εταιρεία προχώρησε σε τακτοποίηση του υπολοίπου των απαιτήσεων από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης.												
5. Το σύνολο των επενδύσεων για την περίοδο 01.01-31.12.2018 ήταν: Εταιρείας € 73 χιλιάδες, Ομίλου € 73 χιλιάδες ευρώ.												
6. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού εκκρεμούν κατά της εταιρείας και του ομίλου επίδομα ή υπό διατήρηση διαφοράς δικαστικών οργάνων για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού € 7.260 ευρώ. Σχετική αναφορά στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων. Επίσης έχουν σχηματιστεί πρόβλεψη σημειώσεων προσωπικού € 323 χιλιάδες & 365 χιλιάδες. € για την εταιρεία & τον όμιλο αντίστοιχα. Το συνολικό ποσό των προβλέψεων που έχουν σχηματιστεί εκτιμάται επαρκές και δεν αναμένεται να προκύψουν επιπλέον επιβαρύνσεις.												
7. Τα κέρδη / ζημιά ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των κερδών μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας επί του αριθμού των μετοχών της μητρικής εταιρείας την 31.12.2018.												
8. Τις συνδεδεμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρήσει οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017.												
9. Δεν υπάρχουν μεταβολές στις λογιστικές μεθόδους και εκτιμήσεις σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.												
9. Τα λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους στα εταιρικά στοιχεία αφορούν αναλογιστικά κέρδη //ζημιά από την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 & διαφοράς επανεπίπτωσης επενδύσεων.												
10. Δεν υπάρχουν στοιχεία, αφορούν αναλογιστικά κέρδη /ζημιά από την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 καθώς και συναλλαγματικές διαφορές ενοποιημένες εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.												
10. Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης κλάδου ή εταιρείας του ομίλου.												
11. Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.												
12. Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31.12.2018 έναντι των μηνιωμαίων στην σημείωση 28 των οικονομικών καταστάσεων.												
13. Δεν υπάρχουν στο τέλος της τρέχουσας περιόδου μετοχές της μητρικής εταιρείας που κατέχονται από την ίδια ή από θυγατρικές και συγγενείς της επιχειρήσεις.												

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **22/4/2019**.

Υπογράφηκαν κατ' εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου από τους κάτωθι:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΡΒΕΡΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΛΥΤΑΣ

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 39 έως 74 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων