



**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΠΙΠΛΩΝ
Α.Β.Ε.Π.Ε.**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκτελεστικές αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης 1.1.2017 – 31.12.2017 είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε.» την 25^η Απριλίου 2018 και είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.varangis.com.gr, όπου και θα παραμείνει στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία σύνταξης και δημοσιοποίησης της.

Η παρούσα έκθεση των οικονομικών στοιχείων στοχεύει στην πλήρη και ακριβή πληροφόρηση των μετόχων και των επενδυτών και παρέχει όλες τις πληροφορίες και οικονομικά στοιχεία τα οποία απαιτούνται για την σωστή εκτίμηση της περιουσιακής κατάστασης, των αποτελεσμάτων καθώς και των προοπτικών της Εταιρίας και του Ομίλου «Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε.».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Δ. Βαράγκης

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ι. Ψυντρίδης

ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Θ. Μαλτζής



Πίνακας Περιεχομένων

	σελ.
ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	4-8
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	9-27
-Αναφορά των σημαντικών γεγονότων της οικονομικής χρήσης 01/01/2017-31/12/2017 και καταγραφή της επίδρασης των στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	9-10
-Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών, μεταξύ της Εταιρίας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων.....	10-11
-Εταιρική Διακυβέρνηση.....	11-22
-Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και του Ομίλου.....	22-23
-Στοιχεία των παραγράφων 7 & 8 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.....	23-25
-Ανασκόπηση μη χρηματοοικονομικών θεμάτων	25
-Τάσεις-Προοπτικές για το 2018.....	25-27
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	28-31
-Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....	28
-Κατάσταση Οικονομικής θέσης.....	29
-Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων -Κεφαλαίων.....	30
-Κατάσταση Ταμειακών ροών.....	31
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ.....	32-65
-Γενικές Πληροφορίες.....	32
-Πλαίσιο Κατάρτισης.....	32-39
-Βασικές Λογιστικές Αρχές.....	39-48
-Σημαντικές Λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης.....	48-49
-Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	50-61
-Λοιπές Πληροφορίες.....	61-65

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)**

Δηλώνεται με την παρούσα εξ' όσων γνωρίζουμε ότι οι συνημμένες ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε.» (η «Εταιρία»), για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2017 έως την 31η Δεκεμβρίου 2017, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας, καθώς και των εταιριών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

Δηλώνεται επίσης εξ' όσων γνωρίζουμε ότι η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα σημαντικά γεγονότα της χρήσεως 2017 και την επίδρασή τους στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, τις σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών, καθώς επίσης και την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Σχηματάρι, 25 Απριλίου 2018

Οι δηλούντες

Δ. Βαράγκης

Ι. Ψυντρίδης

Γ. Πούπλης

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ-ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ
ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε.

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε. (Εταιρεία ή/και Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περιήληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις εταιρικές και ενοποιημένες ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014, που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Δηλώνουμε ότι κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά 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.

Κύριο Θέμα Ελέγχου**Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση του κύριου θέματος ελέγχου****Λογιστική Βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και εξυπηρέτηση υποχρεώσεων**

(Σημείωση 2 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων)

Λόγω των συσσωρευμένων ζημιών τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας είναι αρνητικά με αποτέλεσμα να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των διατάξεων του άρθρου 48 του Κωδ.Ν. 2190/1920.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις τους κατά ποσό περίπου €1,8 εκατ. και €1,6 εκατ., αντίστοιχα.

Επιπλέον η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν βραχυπρόθεσμα δάνεια ποσού περίπου €3,2 εκατ. και μακροπρόθεσμα δάνεια ποσού ύψους περίπου €8,1 εκατ.

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως σε αλληλόχρεο δανεισμό ποσού περίπου €1,8 εκατ. ενώ το υπόλοιπο αφορά κυρίως στο βραχυπρόθεσμο μέρος του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου ληφθέντος (€500χιλ. περίπου) από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και μετατρέψιμο ομολογιακού δανείου (€834χιλ. περίπου).

Αναφορικά με τα μακροπρόθεσμα δάνεια, η Διοίκηση τον Οκτώβρη του 2017 ήρθε σε συμφωνία με τους ομολογιούχους του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου (χρηματοπιστωτικά ιδρύματα) αναφορικά με την αναδιάρθρωση του δανείου ποσού περίπου €8,2 εκατ., με αποτέλεσμα ποσό περίπου €7,8 εκατ. να ταξινομηθεί ως μακροπρόθεσμο.

Για τους σκοπούς της αναδιάρθρωσης του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου, η Διοίκηση συνέταξε και υπέβαλλε πενταετές επιχειρηματικό σχέδιο σχετικά με τις μελλοντικές της κινήσεις και εκτιμήσεις, το οποίο κατόπιν εγκρίθηκε από τους δανειστές.

Επίσης, στα Ίδια Κεφάλαια έχει ταξινομηθεί μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο ποσού περίπου €7,4 εκατ., διότι η Εταιρεία έχει λάβει έγγραφη διαβεβαίωση από τους Ομολογιούχους ότι θα μετατρέψουν τις ομολογίες τους σε μετοχές κατά τη λήξη του

Για να κατανοήσουμε το πλαίσιο ενεργειών που ακολούθησαν η Εταιρεία και ο Όμιλος για τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

- Επισκοπήσαμε την επικοινωνία με τους ομολογιούχους του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου, καθώς και την τελική συμφωνία αναδιάρθρωσης του ομολογιακού δανείου και τους όρους αυτής.
- Διερευνήσαμε την εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές επιπτώσεις του βραχυπρόθεσμου δανεισμού και επισκοπήσαμε σχετικές συμβάσεις ή αλληλογραφία με τους αντισυμβαλλόμενους.
- Επισκοπήσαμε το επιχειρηματικό σχέδιο το οποίο προσκομίστηκε και εγκρίθηκε από τους ομολογιούχους του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου.
- Αξιολογήσαμε το κατά πόσο τα μελλοντικά σχέδια και αναμενόμενα έσοδα του 2018 της Εταιρείας και του Ομίλου μπορούν να επιτευχθούν.
- Επισκοπήσαμε σχετικές προσφορές, συμβάσεις, και λοιπές επικοινωνίες αναφορικά με έργα τα οποία αναμένεται να υλοποιηθούν εντός του 2018.
- Επισκοπήσαμε σχετικές αναλύσεις της Διοίκησης αναφορικά με τους προϋπολογισμούς των έργων που αναμένεται να υλοποιηθούν εντός του 2018 για να κατανοήσουμε και να αξιολογήσουμε το προσδοκώμενο κέρδος και τις μελλοντικές ταμειακές επιπτώσεις.

Με βάση τις παραπάνω διαδικασίες, και λαμβάνοντας υπόψιν τις συνεχιζόμενες ενέργειες στήριξης της Εταιρείας και των θυγατρικών της από τους δανειστές τους και το βασικό τους μέτοχο, διαπιστώσαμε ότι το επιχειρηματικό σχέδιο του Ομίλου υποστηρίζει την κρίση της Διοίκησης σχετικά με τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Επίσης, εξετάσαμε τις σχετικές γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στη Σημείωση 2.

Κύριο Θέμα Ελέγχου**Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση του κύριου θέματος ελέγχου**

δανεισμού.

Επικεντρωθήκαμε σε αυτή την περιοχή λόγω της σημαντικότητας των ενεργειών που απαιτούνται από τη Διοίκηση αναφορικά με την υλοποίηση του πενταετούς επιχειρηματικού της σχεδίου, το οποίο σχετίζεται άμεσα με τη δυνατότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να εξυπηρετήσει τις υποχρεώσεις του, που εν συνεχεία επηρεάζει τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας με βάση την οποία έχουν καταρτιστεί οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, που περιέχονται στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι οι Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στο παρόν τμήμα της Έκθεσής μας, δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης 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 τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από τον Κωδ. Ν. 2190/1920, και ότι έχει συνταχθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 43ββ του Κωδ.Ν. 2190/1920 Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31/12/2017 αντιστοιχούν στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α του Κωδ. Ν. 2190/1920,
- Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις περιπτώσεις γ' και δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και τον Όμιλο Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε. και το περιβάλλον τους, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου και στις Άλλες Πληροφορίες τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους, γνωστοποιώντας, όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο, είτε να διακόψει τις δραστηριότητες τους, είτε δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

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, που 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 που 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 την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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.
- Συγκεντρώνουμε 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 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. 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 κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτή.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με την προβλεπόμενη από το άρθρο 11 του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

2. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 09/06/2011 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί, καλύπτοντας μια συνολική περίοδο ελέγχου 7 ετών, με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.



Χαλάνδρι, 27 Απριλίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λεωφ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 17701

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΑΒΕΠΕ ΑΕ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Έκθεση»), αφορά τη χρήση 2017 (1/1/2017-31/12/2017), συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου 3556/2007 και την επ' αυτού εκδοθείσα Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με αριθμό 8/754/14.04.2016 και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε.» κατά τη συνεδρίαση της 25ης Απριλίου 2018.

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει :

- Αναφορά των σημαντικών γεγονότων της οικονομικής χρήσης 1/1/2017 έως 31/12/2017 και καταγραφή της επίδρασης των στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.
- Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών, οι οποίες καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρίας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων.
- Εταιρική Διακυβέρνηση
- Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και του Ομίλου της.
- Στοιχεία των παραγράφων 7 & 8 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007
- Ανασκόπηση Μη Χρηματοοικονομικών Θεμάτων
- Τάσεις-Προοπτικές για το 2018.

Η δομή του ομίλου είναι :

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΔΡΑ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΑΒΕΠΕ Α.Ε.	ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ-ΒΟΙΩΤΙΑΣ	ΜΗΤΡΙΚΗ
ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ	ΛΕΥΚΩΣΙΑ - ΚΥΠΡΟΣ	100%
VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C.	ΑΜΠΟΥ ΝΤΑΜΠΙ – Η.Α.Ε.	100%
Κ/Ξ ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟ-ΑΤΤΙΚΗΣ	70%
VARANGISQATAR WLL	ΝΤΟΧΑ-ΚΑΤΑΡ	44%
SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL	ΝΤΟΧΑ-ΚΑΤΑΡ	50%

1. Αναφορά των σημαντικών γεγονότων της οικονομικής χρήσης 1/1/2017 έως 31/12/2017 και καταγραφή της επίδρασης των στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις:

Τα σημαντικότερα γεγονότα της υπό εξέταση οικονομικής χρήσης καθώς και η επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν ως ακολούθως:

Την 14η Ιουλίου 2017 συνήλθε η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας και ενέκρινε τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016 μετά των επ' αυτών εκθέσεων του Διοικητικού

Συμβουλίου και των Ελεγκτών τις πράξεις και αποφάσεις Δ.Σ. για τη χρήση 2016, την απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. και των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για τα πεπραγμένα τη χρήσης 2016, τις αμοιβές και άλλες παροχές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2016 και την προέγκριση αμοιβών προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση και την εκλογή για τον έλεγχο της Εταιρικής Χρήσης 2017 (01.01.2017-31.12.2017), της ελεγκτικής Εταιρίας ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία και ειδικότερα τον κ. Κωνσταντίνο Μιχαλάτο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17701) για την θέση του τακτικού ελεγκτή και τον κ. Δημήτριο Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) για τη θέση του αναπληρωματικού ελεγκτή και τον καθορισμό της αμοιβής τους. Επίσης εξελέγησαν ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου του άρθρου 44 του ν.4449/2017 οι κ.κ. Γ. Πούπλης, Ι. Ψυντρίδης και Φ. Ψυντρίδης. Ως Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου εξελέγη ο κ. Φ. Ψυντρίδης.

Αναφορικά με το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο ύψους 8,28 εκατ. €, την 10/10/2017 υπεγράφη η πρόσθετη πράξη τροποποίησης συμφωνίας ομολογιακού δανείου από τους ομολογιούχους, Alpha Bank και Eurobank, για την αναδιάρθρωσή του έως το 2023. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναδιάρθρωσης του ως άνω δανείου καθώς και της επίδρασής της στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσιάζονται στη σημείωση 7. «Τάσεις - Προοπτικές για το 2018».

2. Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών, οι οποίες καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρίας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων.

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων, (συνδεδεμένα μέρη) όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24.

Οι συνδεδεμένες με την Εταιρία εταιρίες είναι οι ακόλουθες:

1. VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C. (Θυγατρική), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100%.
2. Κ/Ξ ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA (Θυγατρική), που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 70%.
3. VARANGISQATAR WLL (Θυγατρική), που εδρεύει στην Ντόχα Κατάρ, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 44%.
4. SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στην Ντόχα Κατάρ, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 50%.
5. ASC INTERIORS-VARANGIS TIP JV (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 51% μέσω της θυγατρικής VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C.
6. VARANGIS TURNKEY INTERIOR LLC-ALI & SONS CO JV (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 51% μέσω της θυγατρικής VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C.
7. ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ (Θυγατρική), που εδρεύει στη Λευκωσία-Κύπρος, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100%.
8. ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ, στην οποία βασικός μέτοχος με ποσοστό 70% είναι ο Δημήτριος Βαράγκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΑΒΕΠΕ ΑΕ. Η εταιρία αυτή δεν περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αλλά είναι ομολογιούχος με ποσοστό συμμετοχής στο μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο 33,78% και αποτελεί συνδεδεμένο μέρος.

VARANGIS

Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2017

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

9. ΘΗΤΑ - ΔΕΛΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ, στην οποία βασικός μέτοχος με ποσοστό 70% είναι ο Δημήτριος Βαράγκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΑΒΕΠΕ ΑΕ. Η εταιρία αυτή δεν περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αλλά είναι ομολογιούχος με ποσοστό συμμετοχής στο μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο 55,41% και αποτελεί συνδεδεμένο μέρος.

Μητρική Εταιρία	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα από συναλλαγές	Έξοδα από συναλλαγές
VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C.		536.270,42		
VARANGISQATAR WLL		92.677,60		
SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL		12.138,43		
ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ	299.535,23			
Κ/Ε ΒΑΡΑΓΚΗΣ-ΜVΣ-Έργο ANCALLIA	391.125,53		420,00	
ASC INTERIORS-VARANGIS TIP JV		48.589,37		
VARANGIS TURNKEY INTERIOR LLC-ALI & SONS CO LLC JV	102,00			
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ		444.298,67		194.228,99
ΘΗΤΑ - ΔΕΛΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ	47.764,77	244.187,68		207.847,22
Σύνολο	738.527,53	1.378.162,17	420,00	402.076,21

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών	106.426,59	85.992,63
Συναλλαγές και αμοιβές ΔΣ	95.039,44	95.039,44
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	34.920,09	34.920,09
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	257.045,49	210.371,85

Τα ποσά που αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα αφορούν αμοιβές προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης της Εταιρίας κατά την εν λόγω περίοδο, για τις προσωπικές υπηρεσίες-εργασία που παρέχουν στην Εταιρία καθώς και πωλήσεις αγαθών προς αυτά.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη της διοίκησης ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρίας (και τις οικογένειές τους).

3 . Εταιρική Διακυβέρνηση

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης συντάχθηκε κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 του ν. 3873/2010 και της παρ. 7 και 8 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 και αποτελείται από τις εξής ενότητες:

Α. Δήλωση Συμμόρφωσης με Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Β. Διοικητικό Συμβούλιο και Επιτροπές

Γ. Γενική Συνέλευση και Δικαιώματα των Μετόχων

Δ. Θέματα Εσωτερικού Ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας

Ε. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

ΣΤ. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολογήσεις

A. Δήλωση Συμμόρφωσης με Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Ως ανώνυμη Εταιρία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η Εταιρία ακολουθεί την κείμενη νομοθεσία περί εταιρικής διακυβέρνησης, ιδίως τους ν. 3016/2002, 3693/2008 και 3884/2010 καθώς και τους ν. 3556/2007, 3340/2005, όπως εκάστοτε ισχύουν.

Επιπλέον, η Εταιρία έχει αποφασίσει να εφαρμόζει κατ' αρχήν και τις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης του Κώδικα περί Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΣΕΒ (ο «Κώδικας») για τις μικρές εταιρίες, ο οποίος είναι αναρτημένος στον ιστότοπο <http://www.helex.gr/el/esed>.

Η Εταιρία πέραν των απαιτήσεων του νόμου και του Κώδικα δεν έχει υιοθετήσει άλλες πρακτικές.

Οι εφαρμοζόμενες αρχές και πρακτικές από την Εταιρία αποτυπώνονται στο Καταστατικό, στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, και, εφόσον κατά περίπτωση κρίνεται σκόπιμο σε άλλους κανονισμούς ή πολιτικές της Εταιρίας που ρυθμίζουν τις επιμέρους λειτουργίες της.

Το Καταστατικό της Εταιρίας είναι αναρτημένο στον ιστότοπό της: www.varangis.com.gr

B. Διοικητικό Συμβούλιο και Επιτροπές

I. Διοικητικό Συμβούλιο (Σύνθεση – Θητεία)

Σύμφωνα με το Καταστατικό, το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τρία (3) έως δεκατρία (13) μέλη. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων η οποία και καθορίζει στα πλαίσια του Καταστατικού και της εφαρμοζόμενης νομοθεσίας, ιδίως του ν. 3016/2002, όπως ισχύει, τον ακριβή αριθμό των μελών και ποια από αυτά θα είναι Ανεξάρτητα. Το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει τα Εκτελεστικά και Μη Εκτελεστικά μέλη του.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για πενταετή θητεία η οποία δύναται κατ' εξαίρεση να παραταθεί μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά την λήξη της θητείας του. Η επανεκλογή τους επιτρέπεται.

Σύμφωνα με το Καταστατικό, το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει μεταξύ των μελών του τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και ενίοτε τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο του διορίζει τον Εταιρικό Γραμματέα, ο οποίος μπορεί και να μην είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε περίπτωση θανάτου, παραίτησης ή έκπτωσης οποιουδήποτε μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον είναι τουλάχιστον τρία (3), μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Αν για οποιονδήποτε λόγο, κενωθεί θέση μέλους, τα μέλη που απομένουν, εφόσον είναι τουλάχιστον τρία, δύναται επίσης να αποφασίσουν να εκλέξουν προσωρινά αντικαταστάτη για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αναπληρώνεται.

II. Τρέχον ΔΣ και διάρκεια θητείας του

Με το από 27.6.2014 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, μετά από εκλογή του από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα. Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας είναι τετραμελές και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Δημήτριος Βαράγκης	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Πούπλης	Αντιπρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Ψυντρίδης	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Φώτης Ψυντρίδης	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Εταιρική Γραμματέας είναι η κα. Αναστασία Ασβεστοπούλου.

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εταιρικής Γραμματέως, είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρίας www.varangis.com.gr.

III. Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρίας και έχει ως αποστολή την εκπλήρωση του σκοπού της Εταιρίας και τη διαρκή επιδίωξη την ενίσχυσης της μακροχρόνιας οικονομικής της αξίας και την προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ενεργεί συλλογικά σχετικά με κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας, εκτός από τις περιπτώσεις που υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με το νόμο.

Σύμφωνα με το Καταστατικό, η Εταιρία εκπροσωπείται ενώπιον τρίτων, καθώς και ενώπιον οποιασδήποτε Δημόσιας, Δικαστικής ή άλλης αρχής από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με απόφασή του να αναθέτει την άσκηση όλων ή μερικών από τα δικαιώματα του και τις εξουσίες του που σχετίζονται με τη διοίκηση διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, ανεξάρτητα αν τα πρόσωπα αυτά είναι ή δεν είναι μέλη του. Ο τίτλος και η αρμοδιότητα καθενός από τα πρόσωπα αυτά καθορίζεται πάντοτε με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η τρέχουσα εκπροσώπηση της Εταιρίας αποφασίστηκε κατά την από 27.6.2014 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου και έχει ως εξής:

Εκχωρείται δικαίωμα υπογραφής και νομίμου εκπροσωπήσεως της Εταιρίας στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο, Δημήτριο Βαράγκη, παρέχοντας τις ακόλουθες αρμοδιότητες τις οποίες θα ασκεί με μόνη την υπογραφή του, ήτοι γενικά την εκτέλεση κάθε πράξης που κατά το νόμο και το Καταστατικό κρίνεται αναγκαία για την καλή λειτουργία, προαγωγή και εκπλήρωση των σκοπών της Εταιρίας, όπως αναλυτικότερα παρατίθενται στο υπ' αριθμ. 7196/11.07.2014 ΦΕΚ ΤΑΕ & ΕΠΕ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει όποτε οι ανάγκες της Εταιρίας το απαιτούν ή το επιβάλλει ο νόμος.

Ο κατωτέρω πίνακας παρουσιάζει την συχνότητα παράστασης κάθε μέλους του ΔΣ κατά το 2017.

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΘΗΤΕΙΑΣ ΤΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΕΣΤΗ ΑΥΤΟΠΡΟΣΩΠΩΣ
Δημήτριος Βαράγκης	12	12
Γεώργιος Πούπλης	12	12
Ιωάννης Ψυντρίδης	12	12
Φώτης Ψυντρίδης	12	12

IV. Επιτροπές

Η Εταιρία έχει συστήσει μόνο Επιτροπή Ελέγχου από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου ορίζεται από τη Γενική Συνέλευση και απαρτίζεται από δύο (2) τουλάχιστον μη εκτελεστικά και ένα ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Το ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να έχει αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής.

Η Επιτροπή Ελέγχου ορίστηκε με την από 27.6.2014 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και αποτελείται από τους κ.κ. Φ. Ψυντρίδη (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος), Ι. Ψυντρίδη (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος) και Γ. Πούπλη (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος). Πρόεδρος είναι ο κ. Φ. Ψυντρίδης και η θητεία της, παρακολουθεί αυτή του Διοικητικού Συμβουλίου, δηλαδή είναι πενταετής και δύναται να παραταθεί μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά την λήξη της θητείας της.

Η θητεία της Επιτροπής παρακολουθεί κατ' αρχήν τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός εάν η Γενική Συνέλευση αποφασίσει διαφορετικά. Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει κατ' ελάχιστον δύο (2) φορές το χρόνο, ενώ είναι δυνατή η σύγκλησή της κατόπιν σχετικού αιτήματος της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ή των εξωτερικών ελεγκτών.

Ο κατωτέρω πίνακας παρουσιάζει την συχνότητα συνεδριάσεων και παράστασης κάθε μέλους της Επιτροπής Ελέγχου κατά την κλειόμενη χρήση (2017).

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΘΗΤΕΙΑΣ ΤΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΕΣΤΗ ΑΥΤΟΠΡΟΣΩΠΩΣ
Γεώργιος Πούπλης	2	2
Ιωάννης Ψυντρίδης	2	2
Φώτης Ψυντρίδης	2	2

Η Επιτροπή Ελέγχου, μέσω του Προέδρου της, αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο και οι βασικές της αρμοδιότητες, όπως αναφέρονται στο ν. 3693/2008, είναι οι ακόλουθες:

- Η παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- Η παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και η παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας των εσωτερικών ελεγκτών της Εταιρίας,
- Η παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων,
- Η επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας των εξωτερικών ελεγκτών, ιδιαίτερος όσον αφορά την παροχή στην εταιρία άλλων υπηρεσιών από τους εξωτερικούς ελεγκτές.

Γ. Γενική Συνέλευση & Δικαιώματα των Μετόχων

I. Σύγκληση – Συνεδριάσεις – Αρμοδιότητες

Τα θέματα της πρόσκλησης, συγκρότησης σε σώμα και διεξαγωγής των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρίας ρυθμίζονται από τις σχετικές διατάξεις του κ.ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει.

Σύμφωνα με το Καταστατικό, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή, αν αυτός κωλύεται, ο αναπληρωτής του, προεδρεύει προσωρινά στη Γενική Συνέλευση μέχρι να επικυρωθεί ο πίνακας αυτών που δικαιούνται να συμμετάσχουν στη Συνέλευση και να εκλεγεί το τακτικό προεδρείο της Γενικής Συνέλευσης.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας και δικαιούται να αποφασίζει γενικά για κάθε εταιρική υπόθεση. Σύμφωνα με τον κ.ν. 2190/1920 και το Καταστατικό, η Γενική Συνέλευση αποφασίζει κατ' αποκλειστική αρμοδιότητα για:

- α) τις τροποποιήσεις του καταστατικού,
- β) την εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και ελεγκτών,
- γ) την έγκριση του ισολογισμού της Εταιρίας,
- δ) τη διάθεση των ετησίων κερδών,
- ε) συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρίας και
- στ) τον διορισμό εκκαθαριστών.

II. Δικαιώματα Μετόχων & τρόπος άσκησης

Η Εταιρία έχει εκδώσει κοινές ονομαστικές μετοχές εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. και καταχωρημένες σε άυλη μορφή στα αρχεία του Σ.Α.Τ. Δεν υφίστανται ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων.

Η κτήση μετοχών της Εταιρίας συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή του Καταστατικού της και των νομίμων αποφάσεων των αρμόδιων οργάνων της.

Κάθε μετοχή παρέχει δικαιώματα ανάλογα προς το εξ αυτής αντιπροσωπευόμενο ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται αντίστοιχα στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Σε περίπτωση συγκυριότητας σε μετοχή, τα δικαιώματα των συγκυρίων ασκούνται μόνο από κοινό εκπρόσωπο αυτών. Οι συγκύριοι

ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρο για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την κοινή μετοχή. Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της, και ειδικότερα:

- Το δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση.
- Το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρίας.
- Το δικαίωμα στο προϊόν της εκκαθάρισης ή, αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.
- Το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας που πραγματοποιείται με μετρητά και έκδοση νέων μετοχών, καθώς και το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε έκδοση μετατρέψιμων ομολογιών, εφόσον δεν αποφασίσει διαφορετικά η Γενική Συνέλευση που εγκρίνει την αύξηση.
- Το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.
- Τα δικαιώματα των μετόχων της μειοψηφίας που αναφέρονται κατωτέρω.

Δεν παρέχεται η δυνατότητα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση και άσκησης δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα ή δι' αλληλογραφίας, εν αναμονή της έκδοσης των σχετικών υπουργικών αποφάσεων όπως προβλέπεται από τον ν. 3884/2010.

III. Δικαιώματα Μειοψηφίας

Παρέχονται τα ακόλουθα δικαιώματα μειοψηφίας που προβλέπονται στον Κ.Ν. 2190/1920:

Μέτοχοι που κατέχουν το 1/20 του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου δικαιούνται να προβούν στα ακόλουθα αιτήματα και η Εταιρία υποχρεούται να τα ικανοποιήσει (υπό τις οριζόμενες στο νόμο προϋποθέσεις):

- Αίτημα προς το Δ.Σ. της Εταιρίας για τη σύγκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.
- Αίτημα προς το Δ.Σ. της Εταιρίας για την εγγραφή πρόσθετου θέματος στην ημερήσια διάταξη γενικής συνελεύσεως, που έχει ήδη συκληθεί.
- Αίτημα προς τον Πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης για την αναβολή για μία μόνο φορά λήψης αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης.
- Αίτημα όπως τεθούν από το Δ.Σ. της Εταιρίας στη διάθεση των μετόχων σχέδια αποφάσεων για τα θέματα που έχουν συμπεριληφθεί στην ημερήσια διάταξη
- Αίτημα όπως η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνει με ονομαστική κλήση.
- Αίτημα ελέγχου της Εταιρίας από το αρμόδιο δικαστήριο της περιφέρειας στην οποία αυτή εδρεύει.
- Αίτημα προς το Δ.Σ. να ανακοινώσει σε επικείμενη τακτική Γενική Συνέλευση τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρίας καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρίας με αυτούς.

Μέτοχοι που κατέχουν το 1/5 του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου δικαιούνται να προβούν στα ακόλουθα αιτήματα και η Εταιρία υποχρεούται να τα ικανοποιήσει (υπό τις οριζόμενες στο νόμο προϋποθέσεις) :

- Αίτηση παροχής από το Δ.Σ. της Εταιρίας πληροφοριών για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρίας στην επικείμενη Γενική Συνέλευση.
- Αίτημα ελέγχου της Εταιρίας από το αρμόδιο δικαστήριο, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

Μέτοχοι οι οποίοι εκπροσωπούν τα δύο εκατοστά (2/100) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μπορεί να ζητήσουν την ακύρωση απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία ελήφθη χωρίς να παρασχεθούν οφειλόμενες πληροφορίες που ζητήθηκαν από μετόχους κατ' ενάσκηση δικαιώματος μειοψηφίας ή κατά κατάχρηση εξουσίας της πλειοψηφίας.

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δύνανται να ζητήσουν από το Διοικητικό Συμβούλιο ή τους εκκαθαριστές της Εταιρίας να ασκηθούν όλες οι αξιώσεις της Εταιρίας κατά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που απορρέουν από τη διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων.

Μέτοχοι οι οποίοι εκπροσωπούν το ένα τρίτο (1/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μπορούν να ζητήσουν από το αρμόδιο δικαστήριο τη λύση της, εάν υφίσταται προς τούτο σπουδαίος λόγος, που, κατά τρόπο προφανή, καθιστά την συνέχισή της αδύνατη.

Οποιοσδήποτε μέτοχος δύναται να ζητήσει από το Διοικητικό Συμβούλιο να παρέχει σε επικείμενη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρίας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της Ημερησίας Διατάξεως.

Δ. Θέματα Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων

Εσωτερικός Έλεγχος

Σύμφωνα με τον Εσωτερικό Κανονισμό της Εταιρίας, το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας απαρτίζεται από την Επιτροπή Ελέγχου, για την οποία γίνεται λόγος ανωτέρω και το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου.

Το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα της Εταιρίας. Ο διορισμός των Εσωτερικών Ελεγκτών γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και ο Εσωτερικός Ελεγκτής αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και στο Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Εσωτερικός Ελεγκτής διορίστηκε με την από 15.11.2002 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και είναι ο κ. Ιωάννης Μαγγελάκης.

Πρωταρχικός σκοπός του Εσωτερικού Ελεγκτή είναι η συνεχής παρακολούθηση της λειτουργίας της Εταιρίας έτσι ώστε να αξιολογεί την επάρκεια και αποτελεσματικότητα των σημείων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας, καθώς και για την πρόληψη και διαχείριση των κινδύνων που συνδέονται με την λειτουργία της. Στόχος είναι να εξασφαλιστεί η σύννομη λειτουργία της Εταιρίας, η τήρηση των διαδικασιών και των κατευθυντήριων γραμμών της Διοίκησης, η διαφύλαξη των περιουσιακών στοιχείων της καθώς και η δυνατότητα έγκαιρης ανάληψης διορθωτικής δράσης για την πρόληψη ή καταστολή ενεργειών που είναι δυνατόν να εκθέσουν σε κίνδυνο τη λειτουργία της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η διοίκηση της Εταιρίας οφείλουν να παρέχουν στους εσωτερικούς ελεγκτές όλα τα απαραίτητα μέσα που θα διευκολύνουν την άσκηση κατάλληλου και αποδοτικού εσωτερικού ελέγχου. Κατά την άσκηση των καθηκόντων τους οι εσωτερικοί ελεγκτές δικαιούνται να λάβουν γνώση οποιουδήποτε βιβλίου, εγγράφου, αρχείου,

τραπεζικού λογαριασμού και χαρτοφυλακίου της Εταιρίας και να έχουν πρόσβαση σε οποιαδήποτε υπηρεσία της Εταιρίας.

Διαχείριση Κινδύνων

α. Πιστωτικός Κίνδυνος

Αναφέρεται στο ενδεχόμενο να υποστεί ζημιά ο Όμιλος και η Εταιρία σε περίπτωση που κάποιος πελάτης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την συναλλαγή της μεταβίβασης κυριότητας προϊόντων, εμπορευμάτων και υπηρεσιών.

Το μεγαλύτερο μέρος των λιανικών πωλήσεων πραγματοποιείται τοις μετρητοίς ή μέσω πιστωτικών καρτών, ενώ οι χονδρικές πωλήσεις πραγματοποιούνται επί πιστώσει.

Εντούτοις, για την ελαχιστοποίηση των κινδύνων των απαιτήσεων η Εταιρία και ο Όμιλος προβαίνουν στην εφαρμογή αυστηρών διαδικασιών πιστωτικού ελέγχου βάσει των οποίων εξετάζεται και όπου κρίνεται αναγκαίο αναθεωρείται, η πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα κάθε νέου ή υφιστάμενου πελάτη. Ανάλογα με το ιστορικό του πελάτη και την ιδιότητα του, ο Όμιλος και η Εταιρία για την εξασφάλιση των απαιτήσεων τους ζητούν, όπου αυτό είναι δυνατό, εμπράγματα ή άλλες εξασφαλίσεις (π.χ. εγγυητικές επιστολές). Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν κυρίως πελάτες χονδρικής του Ομίλου.

Η Εταιρία και ο Όμιλος προβαίνουν σε πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων. Την 31/12/2017 η πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων πελατών ήταν 1.689.012,87 € για τον Όμιλο και 1.560.701,72 € για την Εταιρία και των λοιπών κυκλοφοριακών στοιχείων ενεργητικού ήταν 15.533,24 € για τον Όμιλο και 299.535,23 € για την Εταιρία.

Η πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων περιλαμβάνει πελάτες και λοιπούς χρεώστες που έχουν ληξιπρόθεσμα υπόλοιπα με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων τους. Η πολιτική αυτή πιστοποιεί τη συντηρητική προσέγγιση της διοίκησης της Εταιρίας, σε ένα περιβάλλον αυξημένων πιστωτικών διακυμάνσεων και έντονου κινδύνου επισφάλειας.

Η χρονική απεικόνιση της Ενηλικίωσης των Απαιτήσεων από πελάτες αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο 2017	Περίοδοι Υπολοίπων				
	0-30	31-60	61-120	121-360	Παλαιότερα
2.807.020,48	1.346.212,40	0,00	0,00	3.510,55	1.457.297,53
	47,96%	0,00%	0,00%	0,13%	51,92%

Υπόλοιπο 2016	Περίοδοι Υπολοίπων				
	0-30	31-60	61-120	121-360	Παλαιότερα
1.610.611,76	147.598,07	2.118,39	1.827,69	9.059,56	1.450.008,05
	9,16%	0,13%	0,11%	0,56%	90,03%

Η πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων (σημ. 5.6) αφορά υπόλοιπα μεγαλύτερα των 360 ημερών.

β. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο των αλλαγών σε τιμές πρώτων υλών και εμπορευμάτων, συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια που επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας ή την αξία των χρηματοοικονομικών του μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση του Ομίλου και της Εταιρίας στους κινδύνους αυτούς. Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν εκτίθενται σημαντικά σε τέτοιο κίνδυνο.

Κίνδυνος αύξησης των τιμών των πρώτων υλών και των εμπορευμάτων

Η Εταιρία διαθέτει επαρκή αποθέματα ξυλείας, δεδομένου ότι αποτελεί την βασική πρώτη ύλη παραγωγής ξύλινων κατασκευών. Ο Όμιλος λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα (ασφάλιση, φύλαξη) για να περιορίζει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές, κλοπές, κλπ.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η χρηματοοικονομική κατάσταση και οι ταμιακές ροές της Εταιρίας και του Ομίλου εκτίθενται σε κίνδυνο από την επίδραση των διακυμάνσεων στις ισχύουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες. Με 31/12/2017 η Εταιρία και ο Όμιλος δεν είχαν σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός τόσο της Εταιρίας όσο και του Ομίλου την 31.12.2017 ανερχόταν σε 8.072,9 χιλ. €. Παράλληλα, ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός της Εταιρίας, ύψους 3.185,1 χιλ. € την 31/12/2017 (9.125,5 χιλ. € την 31/12/2016) εκτός των αλληλόχρεων λογαριασμών, αφορά στο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο (500 χιλ. €), το μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο (834 χιλ. €) καθώς και πληρωτέους τόκους μακροπρόθεσμων δανείων (11 χιλ. €). Η διοίκηση της Εταιρίας προσπαθεί να επαναδιαπραγματευθεί τα περιθώρια με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα με στόχο να διατηρήσει όσο το δυνατόν αμετάβλητο το κόστος χρήματος.

Η ευαισθησία του αποτελέσματος και των ιδίων κεφαλαίων της κλειόμενης χρήσης σε μια μεταβολή του επιτοκίου του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της τάξης του +1% παρουσιάζεται παρακάτω:

Αύξηση επιτοκίου κατά 1%:

- τα αποτελέσματα χρήσης μετά φόρων καθώς και τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρίας, σε αυτή την περίπτωση θα μειώνονταν κατά 59,0 χιλ. € την 31.12.2017.

Ας σημειωθεί ότι το ευίβορ δημόσιο παραμένει σε αρνητικό πρόσημο, οπότε η περαιτέρω μείωσή του δεν επηρεάζει τα αποτελέσματα καθώς και τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρίας.

Η πορεία των επιτοκίων δεν μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια, οπότε η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί την πορεία των επιτοκίων και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για να περιορίζει αυτόν τον κίνδυνο.

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
	31/12/2017	31/12/2017
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου	9.125.509,86	9.125.509,86
Μεταφορά κεφαλαίου σε μακροπρόθεσμα δάνεια (λόγω αναδιάρθρωσης)	-6.700.000,00	-6.700.000,00
Εξοφλήσεις δανείων	-147.998,35	-147.998,35
Πληρωτέοι τόκοι Κοινοτpr/κού Ομολογιακού δανείου	513.490,92	513.490,92
Πληρωτέοι τόκοι Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου (2011)	14.010,56	14.010,56
Πληρωτέοι τόκοι Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου (2016)	318.868,06	318.868,06
Πληρωτέοι τόκοι λοιπών μακρ/μων δανείων	11.371,13	11.371,13
Μεταφορά τόκων σε μακροπρόθεσμα δάνεια (λόγω αναδιάρθρωσης)	-1.081.004,16	-1.081.004,16
Έξοδα προμηθειών κοινοτpr/κού ομολογιακού δανείου	14.312,52	14.312,52
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2017	2.068.560,54	2.068.560,54
Κίνηση αλληλόχρεων λογαριασμών	1.091.194,25	1.091.194,25
Τόκοι πληρωτέοι αλληλόχρεων λογαριασμών	25.326,87	25.326,87
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων 31/12/2017	3.185.081,66	3.185.081,66
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου	291.879,38	291.879,38
Μεταφορά από βραχ/σμα δάνεια (λόγω αναδιάρθρωσης)	6.700.000,00	6.700.000,00
Τόκοι κοινοτpr/κού ομολογιακού δανείου (λόγω αναδιάρθρωσης)	1.081.004,16	1.081.004,16
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων 31/12/2017	8.072.883,54	8.072.883,54
Σύνολο δανεισμού	11.257.965,20	11.257.965,20

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στο ενδεχόμενο μη δυνατότητας εκπλήρωσης των υποχρεώσεων στην ημερομηνία λήξης των.

Η Εταιρία δεδομένων των συνεχιζόμενων πιέσεων που δέχεται η εγχώρια αγορά παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει σε εβδομαδιαία βάση το ταμειακό πρόγραμμα ρευστότητας στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών εισροών και εκροών. Το σύνολο των υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι βραχυπρόθεσμες. Στην ίδια κατηγορία περιλαμβάνονται οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και οι υποχρεώσεις από φόρους. Με βάση τις ως άνω παραδοχές κατά την παρούσα χρονική στιγμή και για την επόμενη χρήση, ο συγκεκριμένος κίνδυνος παρουσιάζεται ως ελεγχόμενος, στο βαθμό που δε θα συνεχιστεί η επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών η οποία αντανακλά ευθέως το ύψος των πωλήσεων.

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	1.866.026,78	1.089.453,86	1.628.698,92	796.727,35
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	340.512,85	304.665,76	340.512,85	304.665,76
Προκαταβολές πελατών	194.498,21	135.752,82	429.564,49	370.819,10
Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη	411.216,64	354.410,38	409.883,32	354.243,73
Λοιπές υποχρεώσεις	935.752,05	1.145.801,04	1.084.218,59	1.136.330,77
Σύνολο	3.748.006,53	3.030.083,86	3.892.878,17	2.962.786,71

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη αντιμετώπισης των παραπάνω κινδύνων.

δ. Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Η συνεχιζόμενη αβεβαιότητα στο μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό πεδίο στην Ελλάδα συνεχίζει να σηματοδοτεί αυξημένες κεφαλαιακές ανάγκες των επιχειρήσεων και των καταναλωτών για την αποπληρωμή των υποχρεώσεων τους με αποτέλεσμα η τοπική κατανάλωση να μειωθεί σημαντικά.

Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί αρνητικά από τις τρέχουσες οικονομικό-πολιτικές εξελίξεις στην Ελλάδα, αλλά η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν αναμένεται σημαντική αρνητική επίπτωση στις δραστηριότητες του Ομίλου μεσοπρόθεσμα. Ένα από τα βασικά πλεονεκτήματα της ΒΑΡΑΓΚΗΣ είναι η δραστηριότητα της στο εξωτερικό, η οποία μάλιστα έχει ήδη αρχίσει να αναπτύσσεται από το τέλος του 2017, γεγονός που περιορίζει την έκθεση στην Ελλάδα. Σε κάθε περίπτωση οι συνθήκες απαιτούν προσεκτικούς χειρισμούς με στόχο την προσαρμογή στις νέες συνθήκες και υπό το πρίσμα αυτό η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Τέλος η Διοίκηση έχει προβεί σε ενέργειες για τη βελτίωση της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου, ώστε η απόδοση των Ιδίων Κεφαλαίων να επιστρέψει σταδιακά σε θετικό πρόσημο.

Ε. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου:

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εκτελεστικών και μη εγκρίνονται από την Τακτική Γενική Συνέλευση κατόπιν της έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και των πράξεων και αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Για τον καθορισμό της αμοιβής των μη εκτελεστικών μελών, η Γενική Συνέλευση λαμβάνει υπόψη της το χρόνο που διαθέτουν για τις συνεδριάσεις και την εκπλήρωση των καθηκόντων που του ανατίθενται.

Κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν συνδέεται με σχέση εξαρτημένης εργασίας με την Εταιρία και δεν λαμβάνει αμοιβές εκ του λόγου αυτού.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας στις 14.7.2017 ενέκρινε τις αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που ανέρχονται στο ποσό των € 54 χιλ.

ΣΤ. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολογήσεις

Η Εταιρία εφαρμόζει κατ' αρχήν τις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης του Κώδικα. Δεδομένου του μεγέθους της, εφαρμόζει μόνο τις πρακτικές για τις μικρές εισηγμένες εταιρίες του Κώδικα.

Επίσης, η Εταιρία αποκλίνει και στα ακόλουθα σημεία από τον Κώδικα:

Ο αριθμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζεται κατ' αρχήν ελεύθερα από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, εντός των προβλέψεων του Καταστατικού. Σε περίπτωση κένωσης θέσης μέλους κατά τη διάρκεια της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου, το ίδιο το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει εάν θα προβεί στην αντικατάσταση του μέλους, ανάλογα με την θέση, τις ικανότητες του μέλους και τις ανάγκες της Εταιρίας, με τις προϋποθέσεις του νόμου (ειδική πρακτική Α.ΙΙ (2.1)).

Επίσης, η Εταιρία εφαρμόζει την προβλεπόμενη στο Καταστατικό πενταετή θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου που κατά την άποψή της διασφαλίζει σταθερότερη διοίκηση, νοουμένου ότι παράλληλα εκ του νόμου οι μέτοχοι δύνανται να εκλέξουν νέο Διοικητικό Συμβούλιο, όποτε αυτοί κρίνουν σκόπιμο. (ειδική πρακτική Α.Υ (5.1)).

Λόγω του μεγέθους της αλλά και δεδομένης της ευελιξίας που επιθυμεί να διατηρεί η Εταιρία στην Γενική Συνέλευση, δεν έχει συσταθεί επιτροπή αμοιβών και ανάδειξης υποψηφιοτήτων. Η Γενική Συνέλευση αποφασίζει την εκλογή των μελών Διοικητικού Συμβουλίου και αξιολογεί την ανεξαρτησία των υποψηφίων για ανεξάρτητα μέλη (ειδική πρακτική Α.Ι. (1.2), Α.ΙΙ (2.4) & Α. ΙΥ. (5.4)). Δεν υπάρχει θεσπισμένη πολιτική ποικιλομορφίας δεδομένου του τρόπου εκλογής του Διοικητικού Συμβουλίου (ειδική πρακτική Α.ΙΙ (2.8)). Η Εταιρία βρίσκεται σε διαδικασία επεξεργασίας του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της προκειμένου να υιοθετήσει εφεξής και να εφαρμόσει την εν λόγω πολιτική.

Δεδομένου του ευέλικτου σχήματος και της ικανοποιητικής διαθεσιμότητας των μελών του, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει όποτε απαιτείται από τις ανάγκες της Εταιρίας, χωρίς να υιοθετεί εκ των προτέρων ημερολόγιο συνεδριάσεων και πρόγραμμα δράσης (ειδική πρακτική Α.ΥΙ (6.1)).

Το έργο του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογείται απευθείας από τη Γενική Συνέλευση κατά την συζήτηση για την έγκριση των πράξεων και αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και απαλλαγή αυτού από ευθύνη αποζημίωσης κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση εκάστου έτους. Πέραν αυτού, η Εταιρία δεν έχει υιοθετήσει άλλη διαδικασία αξιολόγησης δεδομένου ότι θεωρεί ότι η Γενική Συνέλευση είναι το πλέον κατάλληλο όργανο (ειδική πρακτική Α.ΥΙΙ (7.1, 7.2)).

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίζονται όπως αναφέρεται στην παραπάνω ενότητα (Μέρος Ε).

4. Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και του Ομίλου της.

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	-131.701,84	-496.404,88	71.886,12	-152.506,51

Για την αξιολόγηση της επίδοσης του Ομίλου και της Εταιρίας χρησιμοποιείται ο Εναλλακτικός Δείκτης Μέτρησης Απόδοσης EBITDA (ο δείκτης: κερδών / ζημιών προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και

συνολικών αποσβέσεων). Ο δείκτης εξυπηρετεί στην καλύτερη ανάλυση των λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρίας και υπολογίζεται από κονδύλια των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και ως εξής:

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Λειτουργικό κέρδος / (ζημιά)	-362.690,24	-737.786,32	-156.815,57	-391.242,82
Αποσβέσεις	230.988,40	241.381,44	228.701,69	238.736,31
EBITDA	-131.701,84	-496.404,88	71.886,12	-152.506,51

Οι ενοποιημένες πωλήσεις 4.116 χιλ. ευρώ της χρήσης είναι αυξημένες κατά 15,5% σε σύγκριση με τις ενοποιημένες πωλήσεις 3.565 χιλ. ευρώ τη χρήση 2016.

Τα έξοδα του Ομίλου ανήλθαν σε 2.258 χιλ. ευρώ έναντι 2.205 χιλ. ευρώ τη χρήση 2016 παρουσιάζοντας ελαφρά αύξηση κατά 2,4%. Το Ενεργητικό του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2017 ανέρχεται στα 14.517 χιλ. ευρώ, έναντι 13.561 χιλ. ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2016, με αυξημένες εμπορικές απαιτήσεις και μειωμένα ταμειακά διαθέσιμα ενώ ταυτόχρονα στο Παθητικό αυξημένες δανειακές υποχρεώσεις καθώς και προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Τα καθαρά έσοδα από τις πωλήσεις σε εταιρική βάση καταγράφουν σημαντική αύξηση έναντι του 2016 κατά 65% στα 4.116 χιλ. ευρώ έναντι 2.499 χιλ. ευρώ το 2016. Οι ζημιές μετά φόρων καταγράφουν αύξηση κατά 27% και ανέρχονται στα -1.445 χιλ. € έναντι -1.138 χιλ. € το 2016. Τέλος στη μητρική Εταιρία το Ενεργητικό διαμορφώνεται στα 14.433 χιλ. ευρώ έναντι 12.894 χιλ. ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2016.

Σε εταιρικό επίπεδο στα Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις, οι προμηθευτές καθώς και όλες οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (πλην δανειακών) παρουσιάζουν αύξηση κατά 24% σε σχέση με το 2016 και ανέρχονται σε 4.390 χιλ. ευρώ. Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου ανέρχεται σε 11.194 χιλ. ευρώ και της μητρικής σε 11.255 χιλ. ευρώ.

5. Στοιχεία των παραγράφων 7 & 8 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007

α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας

Την 31η Δεκεμβρίου 2017, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανερχόταν σε ευρώ 1.516.000,96 και ήταν διαιρεμένο σε 4.737.503 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 0,32 η καθεμία. Η διάρθρωση και ο τρόπος σχηματισμού του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας παρατίθεται αναλυτικά στο άρθρο 5 του Καταστατικού της Εταιρίας. Με βάση το Σύστημα Άυλων Τίτλων του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών, η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας την 31η Δεκεμβρίου 2017, ήταν η ακόλουθη:

A/A	ΜΕΤΟΧΟΙ	ΑΡΙΘ. ΜΕΤΟΧΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1	ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΥ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗ	1.518.081	32,044%
2	ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ- ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ Α.Ε.	1.161.843	24,524%
3	SOSSIDIS NIKOLAOS JOHN	793.651	16,753%
4	ΖΟΥΖΟΥΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ	452.723	9,556%
5	ΕΥΡΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ	811.205	17,123%
	ΣΥΝΟΛΑ	4.737.503	100,000%

Το σύνολο (100%) των μετοχών της Εταιρίας είναι κοινές, ονομαστικές και αδιαίρετες και δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που συνοδεύουν τις μετοχές, είναι αυτά που προβλέπονται από τον Κ.Ν. 2190/1920.

β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος. Δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

γ) Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9-11 του ν. 3556/2007

Την 31η Δεκεμβρίου 2017 ο Δημήτριος Βαράγκης κατείχε άμεσα και έμμεσα ποσοστό 56,568%, ο Νικόλαος Σωσσιδής άμεσα ποσοστό 16,753% και ο Κωνσταντίνος Ζούζουλας άμεσα ποσοστό 9,556% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Η Εταιρία ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ- ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ Α.Ε., νομικό πρόσωπο που ελέγχεται από τον Δημήτριο Βαράγκη, κατείχε άμεσα ποσοστό 24,524% (σημειώνεται ότι το ποσοστό αυτό της Εταιρίας ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ-ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ Α.Ε., συμπεριλαμβάνεται σε αυτό του μετόχου Δημητρίου Βαράγκη).

Δεν υπάρχουν άλλοι μέτοχοι, που να κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό ανώτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της ΑΒΕΠΕ Α.Ε. και τους οποίους, να γνωρίζει η Εταιρία.

δ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υπάρχουν μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου των μετόχων της Εταιρίας.

στ) Συμφωνίες Μετόχων για περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου

Δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων για περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου, που να είναι γνωστές στην Εταιρία.

ζ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920

Δεν υφίστανται κανόνες διορισμού / αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης του Καταστατικού της Εταιρίας οι οποίοι να διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

η) Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν.2190/1920

Το καταστατικό της Εταιρίας περιέχει τα προβλεπόμενα στον κ.ν.2190/1920 σχετικά με την δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για έκδοση νέων μετοχών καθώς και για την δυνατότητα της Εταιρίας για αγορά ιδίων μετοχών.

θ) Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Σε περίπτωση που η οικογένεια Βαράγκη παύσει να έχει τον έλεγχο της Εταιρίας, τότε οι κάτοχοι των ομολογιών που έχει εκδώσει η Εταιρία έχουν το δικαίωμα να καταγγείλουν τη σχετική σύμβαση.

ι) Συμφωνίες αποζημίωσης μελών Δ.Σ. ή προσωπικού σε περίπτωση παραίτησης / απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού θητείας / απασχόλησης λόγω δημόσιας πρότασης

Δεν υφίσταται τέτοια συμφωνία.

6. Ανασκόπηση Μη Χρηματοοικονομικών Θεμάτων

Στη Varangis ΑΒΕΠΕ, η Διοίκηση αναγνωρίζει ότι η υλοποίηση των στρατηγικών και λειτουργικών στόχων πρέπει να περιλαμβάνει θέματα που σχετίζονται με το περιβάλλον, την κοινωνία και την εταιρική διακυβέρνηση και ότι η επιχειρησιακή στρατηγική πρέπει να ενσωματώνει τη στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης. Η βιώσιμη ανάπτυξη αποτελεί βασικό μέρος της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου και επικεντρώνεται σε τρεις βασικούς πυλώνες: ευθύνη για το προϊόν, το περιβάλλον και την κοινωνία.

Αναφορικά με πρακτικές πολυμορφίας, ο Όμιλος δεσμεύεται για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Ο Όμιλος παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα του οργανισμού, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

7. Τάσεις - Προοπτικές για το 2018

Αναφορικά με τις δραστηριότητες του Ομίλου, η Διοίκηση συνεχίζει να επικεντρώνεται στην ανάπτυξη εργασιών αξιοποιώντας ευκαιρίες στις χώρες του Αραβικού κόσμου μέσω των θυγατρικών της στα Η.Α.Ε. και στο Κατάρ, σε συνέχεια της προηγούμενης υλοποίησης έργων στην περιοχή αυτή. Για την εκτέλεση αυτών των έργων το εργοστάσιο της Εταιρίας στο Σχηματάρι επαναλειτούργησε το 2016, ενώ τον Απρίλιο του 2017 παραδόθηκε το έργο "Interior Fit-out" ιδιωτικής θαλαμηγού προϋπολογισμού 2 εκ. ευρώ. Επιπλέον εντός του 1ου εξαμήνου του 2018 θα ολοκληρωθούν οι εργασίες του έργου NATIONAL BANK OF KUWAIT του οποίου η υλοποίηση ξεκίνησε τον Δεκέμβριο του 2016, συνολικής αξίας ποσού περίπου 4,7εκατ. €. Αξίζει να σημειωθεί ότι όλες οι ξυλουργικές προκατασκευές παράχθηκαν στο εργοστάσιο του Σχηματαρίου.

Η Διοίκηση κρίνοντας ότι η περιοχή της Μέσης Ανατολής έχει εξελιχθεί σε έναν από τους πλέον προηγμένους κόμβους διεθνών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε παγκόσμιο επίπεδο, εντείνει τις προσπάθειές της για την εδραίωση της θέσης του Ομίλου στην τοπική αγορά. Ιδιαίτερα ο κατασκευαστικός τομέας παρουσιάζει σημαντικές ευκαιρίες με την εντεινόμενη υλοποίηση μεγάλων δημόσιων και ιδιωτικών έργων που σκοπεύουν στην ανάδειξη των χωρών αυτών σε οικονομικό, τεχνολογικό και τουριστικό κέντρο της Μέσης Ανατολής με την ύπαρξη και συνεχή ανοικοδόμηση πολυτελών ξενοδοχείων και μεγάλων εμπορικών κέντρων.

Συνοψίζοντας τα προαναφερόμενα, η εμπορική στρατηγική της Εταιρίας επικεντρώνεται στις κατασκευές ειδικών επαγγελματικών έργων στη Μέση Ανατολή, με πλήρη χρήση του εργοστασίου του Σχηματαρίου για την υλοποίησή τους.

Συγκεκριμένα:

Η εταιρία SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL, Qatar εντός του 2018 έχει συνάψει συμβάσεις/προκατασκευαστικές μελέτες για την αρχιτεκτονική μελέτη 7 νέων projects "interior fit-out" VILLAS, συνολικού ύψους QAR 4.6 εκ (περίπου 1.2 εκ Ευρώ) των οποίων η συνολική μελλοντική αξία της ανάθεσης κατασκευής των έργων αυτών εκτιμάται να ξεπεράσει τα QAR 95.2 εκ (περίπου 24.1 εκ Ευρώ).

Παράλληλα, στην SCHEMATA INTERIORS έχει ανατεθεί η εσωτερική διαρρύθμιση και εξοπλισμός (interior fit-out) της θαλαμηγού DHOW 124' (45m) στο Al Khor του Κατάρ, έργο αξίας QAR 17,5 εκ (περίπου 4.2 εκ Ευρώ).

Στα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, η VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS LLC έχει αναλάβει τη μελέτη εσωτερικής διαμόρφωσης και διακόσμησης κατοικίας στο Palm Jumeira του Dubai αξίας AED 950 χιλ (περίπου 230 χιλ ευρώ). Το έργο αυτό αφορά καταρχήν στη μελέτη, ενώ στη συνέχεια θα ανατεθεί σε εταιρία του Ομίλου και η κατασκευή "με το κλειδί στο χέρι" της κατοικίας αυτής.

Επίσης ο Όμιλος, έχει συμμετάσχει με επιτυχία σε προκαταρκτικά στάδια διαγωνισμών αναφορικά με νέα έργα στα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, έχοντας ολοκληρώσει τις αντίστοιχες προκατασκευαστικές μελέτες. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι η Διοίκηση θεωρεί ότι υπάρχει σοβαρή πιθανότητα να ανατεθεί στην εταιρία των Η.Α.Ε. το σημαντικό έργο πλήρους διαμόρφωσης και εξοπλισμού εσωτερικών χώρων 80 δωματίων και 10 suites σε Boutique ξενοδοχείο στο Al Reem Island του Abu Dhabi.

Αναφορικά με το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο ύψους 8,28 εκατ. €, την 10/10/2017 υπεγράφη η πρόσθετη πράξη τροποποίησης συμφωνίας ομολογιακού δανείου από τους ομολογιούχους, Alpha Bank και Eurobank, κατά την οποία αναδιαρθρώθηκε το Κοινοπρακτικό Ομολογιακό Δάνειο στο σύνολό του (το οποίο είχε καταστεί ληξιπρόθεσμο κατά το 2017), με τις προκαθορισμένες αποπληρωμές να καθορίζονται ως ακολούθως:

- Λήξη Ομολογιακού Δανείου στις 31/12/2023
- Κεφαλαιοποίηση τόκων έως 31.12.2017
- Ετήσιες αποπληρωμές δανείου

2018	€500χιλ.
2019	€1.136χιλ.
2020	€2.136χιλ.
2021	€2.000χιλ.
2022	€2.000χιλ.
2023	εξόφληση υπολοίπου

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναδιάρθρωσης του χρέους και την υπογραφή της πρόσθετης πράξης τροποποίησης συμφωνίας ομολογιακού δανείου, επιτυγχάνεται το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω δανεισμού να καταχωρηθεί στις Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις, αποκαθιστώντας τη σχέση των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων προς Κυκλοφορούν Ενεργητικό.

Η παραπάνω συμφωνία διασφαλίζει περαιτέρω ότι ο Όμιλος και η Εταιρία θα είναι σε θέση να καλύψουν τις ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης για το προσεχές μέλλον και να υλοποιήσουν τις επιχειρησιακές ενέργειες προς εκτέλεση των προαναφερόμενων έργων.

Λαμβάνοντας εύλογα υπόψη την προαναφερόμενη εγκεκριμένη αναδιάρθρωση του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εταιρίας, την εμπορική στρατηγική του Ομίλου με επικέντρωση στις δραστηριότητες στη Μέση Ανατολή που παρατίθενται πιο πάνω, την επαναλειτουργία του εργοστασίου της Εταιρίας στο Σχηματάρι, τη συνεχή στήριξη των δανειστών της καθώς και τη στήριξη του βασικού της μετόχου, η Διοίκηση έχει συμπεράνει ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας παραμένει κατάλληλη και ως εκ τούτου, ο Όμιλος και η Εταιρία συνεχίζουν να την υιοθετούν για την περίοδο 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Δ. Βαράγκης

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γ. Πούπλης

ΤΑ ΜΕΛΗ

Φ. Ψυντρίδης

Ι. Ψυντρίδης

Σχηματάρι, 25 Απριλίου 2018

Ακριβές Αντίγραφο από το Πρακτικό του Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Δημήτριος Θ. Βαράγκης

VARANGIS

Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2017

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένη και μη ενοποιημένη)

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2016	1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2016
Πωλήσεις	5.15	4.116.102,80	3.564.670,63	4.116.102,80	2.498.987,39
Κόστος πωληθέντων	5.16	-3.257.440,82	-2.741.147,73	-3.257.440,82	-1.822.063,44
Μικτό κέρδος		858.661,98	823.522,90	858.661,98	676.923,95
Λοιπά έσοδα	5.17	17.680,18	41.997,87	18.100,18	43.257,87
Έξοδα διοίκησης	5.16	-629.720,64	-729.983,85	-600.263,81	-683.665,24
Έξοδα διάθεσης	5.16	-591.120,58	-766.449,95	-415.126,39	-322.343,64
Λοιπά έξοδα	5.19	-18.191,18	-106.873,29	-18.187,53	-105.415,76
Λειτουργική ζημιά		-362.690,24	-737.786,32	-156.815,57	-391.242,82
Έξοδα από συγγενείς επιχειρήσεις		-8.636,99	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.18	12.228,49	2.736,46	12.228,49	2.736,46
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.18	-1.018.697,86	-601.715,56	-1.018.018,20	-600.998,47
Ζημιές προ φόρων		-1.377.796,60	-1.336.765,42	-1.162.605,28	-989.504,83
Φόρος εισοδήματος	5.20	-282.728,69	-92.927,20	-282.728,69	-148.291,56
Ζημιές μετά από φόρους		-1.660.525,29	-1.429.692,62	-1.445.333,97	-1.137.796,39
Κατανέμονται σε :					
Μετόχους εταιρίας		-1.659.694,20	-1.387.899,59	-1.445.333,97	-1.137.796,39
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		-831,09	-41.793,03	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					
Ποσά που αναγνωρίζονται απευθείας στα Ι.Κ. που δε θα αναταξινομηθούν ποτέ στα αποτελέσματα χρήσης		17.466,00	-5.212,11	17.466,00	-5.212,11
Ποσά απευθείας στα Ι.Κ. αναταξινομούμενα μελλοντικά στα αποτελέσματα		-116.110,37	35.952,64	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-1.759.169,66	-1.398.952,09	-1.427.867,97	-1.143.008,50
Κατανέμονται σε :					
Μετόχους εταιρίας		-1.744.508,59	-1.361.421,66	-1.427.867,97	-1.143.008,50
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		-14.661,07	-37.530,43	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και αναπροσαρμοσμένα (σε €)	5.21	-0,3503	-0,2930	-0,3051	-0,2402
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		-131.701,84	-496.404,88	71.886,12	-152.506,51

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένη και μη ενοποιημένη)

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	5.1	8.591.812,55	8.754.966,30	8.575.158,30	8.733.416,39
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	4.389,91	5.036,95	4.389,91	5.036,95
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις		-	-	57.203,25	57.203,25
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις		4.133,64	-	12.138,43	12.138,43
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	51.090,50	50.474,26	50.865,50	50.249,26
		8.651.426,60	8.810.477,51	8.699.755,39	8.858.044,28
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	5.5	2.487.441,21	2.386.820,40	2.487.441,21	2.386.820,40
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.6	2.487.231,61	1.501.099,36	2.341.734,17	952.541,11
Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού	5.7	826.428,59	603.176,03	900.609,01	533.591,19
Χρημ/κα στοιχεία αποτιμημένα στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων	5.8	8,40	41.398,63	8,40	41.398,63
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.9	64.288,77	217.903,88	3.326,35	121.704,70
		5.865.398,58	4.750.398,30	5.733.119,14	4.036.056,03
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		14.516.825,18	13.560.875,81	14.432.874,53	12.894.100,31
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια που κατανέμονται στους μετόχους της εταιρίας					
Μετοχικό κεφάλαιο	5.14	1.516.000,96	1.516.000,96	1.516.000,96	1.516.000,96
Υπέρ το άρτιο		1.417.460,16	1.417.460,16	1.417.460,16	1.417.460,16
Συναλλαγματικές διαφορές		74.148,43	176.428,82	-	-
Αποθεματικά		795.117,98	795.117,98	774.041,44	774.041,44
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.14	7.483.389,52	7.483.389,52	7.400.000,00	7.400.000,00
Σωρευμένα κέρδη/(ζημιές) εις νέο		-14.176.477,28	-12.534.249,08	-14.268.488,82	-12.840.620,85
		-2.890.360,23	-1.145.851,64	-3.160.986,26	-1.733.118,29
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		-72.345,92	-18.330,48	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		-2.962.706,15	-1.164.182,12	-3.160.986,26	-1.733.118,29
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Δάνεια	5.10	8.072.883,54	291.879,38	8.072.883,54	291.879,38
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.4	1.385.753,42	1.095.890,73	1.355.212,24	1.065.349,55
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.11	61.120,00	70.567,00	61.120,00	70.567,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.12	529.925,00	529.925,00	529.925,00	529.925,00
		10.049.681,96	1.988.262,11	10.019.140,78	1.957.720,93
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Δάνεια	5.10	3.185.081,66	9.125.509,86	3.185.081,66	9.125.509,86
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.13	3.748.006,53	3.030.083,86	3.892.878,17	2.962.786,71
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		496.761,18	581.202,10	496.760,18	581.201,10
		7.429.849,37	12.736.795,82	7.574.720,01	12.669.497,67
Σύνολο υποχρεώσεων		17.479.531,33	14.725.057,93	17.593.860,79	14.627.218,60
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		14.516.825,18	13.560.875,81	14.432.874,53	12.894.100,31

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένη και μη ενοποιημένη)

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	Μετοχικό κεφάλαιο	Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό αναπροσαρμογής	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Συν/κή διαφορά μετατροπής θυγατρικών εξωτερικού	Αποτελέσματα εις νέον	Καθαρή θέση μετόχων εταιρίας	Μη ελέγχουσα συμμετοχή	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2016	1.516.000,96	83.389,52	1.417.460,16	467.602,33	321.854,03	5.661,62	144.106,59	-11.141.137,38	-7.185.062,17	-19.522,23	-7.204.584,40
Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων											
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους								-1.387.899,59	-1.387.899,59	-41.793,03	-1.429.692,62
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)								-5.212,11	-5.212,11		-5.212,11
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόροι								-1.393.111,70	-1.393.111,70	-41.793,03	-1.434.904,73
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		7.400.000,00							7.400.000,00		7.400.000,00
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής θυγατρικών							32.322,23		32.322,23	3.630,41	35.952,64
Μετοχικό κεφάλαιο μη ελέγχουσας συμμετοχής										39.354,37	39.354,37
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2016	1.516.000,96	7.483.389,52	1.417.460,16	467.602,33	321.854,03	5.661,62	176.428,82	-12.534.249,08	-1.145.851,64	-18.330,48	-1.164.182,12
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2017	1.516.000,96	7.483.389,52	1.417.460,16	467.602,33	321.854,03	5.661,62	176.428,82	-12.534.249,08	-1.145.851,64	-18.330,48	-1.164.182,12
Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων											
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους								-1.659.694,20	-1.659.694,20	-831,09	-1.660.525,29
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)								17.466,00	17.466,00		17.466,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόροι								-1.642.228,20	-1.642.228,20	-831,09	-1.643.059,29
Αναταξινόμηση από μετοχικό κεφάλαιο μη ελέγχουσας συμμετοχής σε αποτ/τα εις νέον										-39.354,37	-39.354,37
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής θυγατρικών							-102.280,39		-102.280,39	-13.829,98	-116.110,37
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2017	1.516.000,96	7.483.389,52	1.417.460,16	467.602,33	321.854,03	5.661,62	74.148,43	-14.176.477,28	-2.890.360,23	-72.345,92	-2.962.706,15

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	Μετοχικό κεφάλαιο	Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό αναπροσαρμογής	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2016	1.516.000,96		1.417.460,16	467.602,33	300.777,49	5.661,62	-11.697.612,35	-7.990.109,79
Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων								
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους							-1.137.796,39	-1.137.796,39
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)							-5.212,11	-5.212,11
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους							-1.143.008,50	-1.143.008,50
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		7.400.000,00						7.400.000,00
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2016	1.516.000,96	7.400.000,00	1.417.460,16	467.602,33	300.777,49	5.661,62	-12.840.620,85	-1.733.118,29
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2017	1.516.000,96	7.400.000,00	1.417.460,16	467.602,33	300.777,49	5.661,62	-12.840.620,85	-1.733.118,29
Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων								
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους							-1.445.333,97	-1.445.333,97
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)							17.466,00	17.466,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους							-1.427.867,97	-1.427.867,97
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2017	1.516.000,96	7.400.000,00	1.417.460,16	467.602,33	300.777,49	5.661,62	-14.268.488,82	-3.160.986,26

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

VARANGIS

Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2017

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ενοποιημένη και μη ενοποιημένη)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτελέσματα προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-1.377.796,60	-1.336.765,42	-1.162.605,28	-989.504,83
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	230.988,40	241.381,44	228.701,69	238.736,31
Προβλέψεις	447.095,76	493.465,45	345.153,00	135.059,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-1.403,09	-2.736,46	-10.040,08	-2.736,46
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.017.538,44	601.715,56	1.016.858,78	600.998,47
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-280.620,81	-211.767,43	-280.620,81	-211.767,43
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-1.676.621,98	1.069.606,79	-1.906.827,12	-147.839,76
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	737.119,18	-1.283.664,40	890.209,33	-86.212,09
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-228.274,60	-48.337,84	-227.594,94	-47.620,75
Καταβλημένοι φόροι	-84.440,92	-86.103,72	-84.440,92	-86.103,72
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-1.216.416,22	-563.206,03	-1.191.206,35	-596.991,26
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	39.354,37	-	-12.138,43
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-69.796,56	-31.630,61	-69.796,56	-16.342,81
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών τίτλων (μετοχών)	49.613,18	-	49.613,18	-
Τόκοι εισπραχθέντες	6,61	14,29	6,61	14,29
Μερίσματα εισπραχθέντα	1.810,52	-	1.810,52	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-18.366,25	7.738,05	-18.366,25	-28.466,95
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	4.071.000,00	-	4.071.000,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	1.288.000,00	753.519,00	1.288.000,00	753.519,00
Εξοφλήσεις δανείων	-196.805,75	-4.093.625,07	-196.805,75	-4.093.625,07
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.091.194,25	730.893,93	1.091.194,25	730.893,93
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	-143.588,22	175.425,95	-118.378,35	105.435,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	217.903,88	41.467,17	121.704,70	16.268,98
Συναλλαγματικές διαφορές	-10.026,89	1.010,76	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	64.288,77	217.903,88	3.326,35	121.704,70

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία με τη σημερινή της μορφή συστάθηκε το 1979 (ΦΕΚ 30/04.01.80). Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Αριθμός Μ.Α.Ε. 3615/06/Β/86/39) και ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 000324701000 με την επωνυμία «Ανώνυμος Βιομηχανική Εταιρία Παραγωγής Επίπλων Α.Β.Ε.Π.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΒΑΡΑΓΚΗΣ» η δε διάρκειά της έχει ορισθεί μέχρι την 31.12.2030.

Με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας της 6ης Δεκεμβρίου 2016 η έδρα της Εταιρίας μεταφέρθηκε στο Σχηματάρι του Δήμου Τανάγρας νομού Βοιωτίας στη διεύθυνση 2^ο χλμ Σχηματαρίου-Δηλεσίου, ΤΚ 32009.

Η Εταιρία διαθέτει άδεια λειτουργίας για τις βιομηχανικές της εγκαταστάσεις. Η άδεια λειτουργίας είναι αορίστου διάρκειας και έχει εκδοθεί την 17.5.99 από τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Βοιωτίας, Γενική Διεύθυνση Οικονομικής Ανάπτυξης, Διεύθυνση Δευτερογενούς και Τριτογενούς Παραγωγής, Τμήμα Βιομηχανίας (αριθ. πρωτ. 15866). Οι παραγωγικές εγκαταστάσεις της Εταιρίας βρίσκονται σε ιδιόκτητο εργοστάσιο στην περιοχή «Πάτημα» Δήμου Σχηματαρίου, του Νομού Βοιωτίας. Το εργοστάσιο αυτό διαθέτει υψηλές τεχνολογικές δυνατότητες και συμβάλει σημαντικά στην εκτέλεση πολύπλοκων αναληφθέντων κατασκευαστικών έργων. Η οικοπεδική έκταση του εργοστασίου είναι 30.102 τ.μ., ενώ η πραγματοποιούμενη κάλυψη του κτιρίου είναι 9.365 τ.μ. και η δόμηση αυτού είναι 9.721 τ.μ.

Επίσης, η Εταιρία λειτουργεί κατάστημα – έκθεση στα Βόρεια Προάστια, Λεωφ. Κηφισίας 38 (λειτουργικές μισθώσεις κατά την έννοια του ΔΛΠ 17).

Το κύριο αντικείμενο εργασιών της Εταιρίας είναι η παραγωγή και εμπορία πάσης φύσεως επίπλων, επιπλώσεων, ξυλοκατασκευών.

Σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της, όπως εγκρίθηκε με την από 19/6/2008 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της είναι :

- α) η παραγωγή και εμπορία πάσης φύσεως επίπλων, επιπλώσεων, ξυλοκατασκευών,
- β) η γενικότερη εισαγωγή οποιωνδήποτε ειδών από το εξωτερικό τα οποία μπορούν να χρησιμεύσουν για την παραγωγή των ανωτέρω,
- γ) η αντιπροσώπευση οίκων του εξωτερικού,
- δ) η εισαγωγή διαφόρων ειδών προς εμπορία,
- ε) η αγορά και μεταπώληση διαφόρων ειδών προς εμπορία στο εσωτερικό και εξωτερικό και
- στ) η μελέτη και επίβλεψη διακοσμήσεων εσωτερικών χώρων

Δεν έχει υπάρξει μεταβολή του σκοπού της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της τελευταίας τριετίας.

Ο αριθμός του προσωπικού του Ομίλου την 31^η Δεκεμβρίου 2017 ανερχόταν σε 60 απασχολούμενους και της Εταιρίας σε 58.

2. Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε. («η Εταιρία») και τις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της μαζί («ο Όμιλος»). Η δομή του Ομίλου παρουσιάζεται στη σημείωση 3. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), και τις διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το

Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί από την επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016. Οι οικονομικές καταστάσεις πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2016 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι λογιστικές εκτιμήσεις είναι ίδιες με αυτές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Τη χρήση 2017 η Εταιρία υπέστη ζημίες ύψους 1,45 εκ. ευρώ και ο Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2017 εμφάνιζε αρνητικό σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων. Επειδή το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 είναι κατώτερο από το 1/10 του Μετοχικού Κεφαλαίου της, συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920. Επιπρόσθετα, οι οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου με βάση τη λογιστική αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στη λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

Αναφορικά με τις δραστηριότητες του Ομίλου, η Διοίκηση επικεντρώνεται στην εξεύρεση ευκαιριών στις χώρες του Αραβικού κόσμου μέσω των θυγατρικών στα Η.Α.Ε. και στο Κατάρ, σε συνέχεια της υλοποίησης έργων στην περιοχή αυτή. Για την εκτέλεση αυτών των έργων, το εργοστάσιο του Σχηματαρίου της Εταιρίας επαναλειτούργησε το 2016 και τον Απρίλιο του 2017 παραδόθηκε το έργο "Interior Fit-out" ιδιωτικής θαλαμηγού αξίας 2,26 εκ. ευρώ. Όλες οι ξυλουργικές προκατασκευές παράχθηκαν στο εργοστάσιο του Σχηματαρίου.

Η παρουσία και η δραστηριότητα στην περιοχή αυτή έγινε αφού αξιολογήθηκε ότι οι χώρες της περιοχής αυτής εξελίσσονται σε έναν από τους πλέον προηγμένους κόμβους διεθνών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε παγκόσμιο επίπεδο. Ιδιαίτερα ο κατασκευαστικός τομέας παρουσιάζει σημαντικές ευκαιρίες με την εντεινόμενη υλοποίηση μεγάλων δημόσιων και ιδιωτικών έργων που σκοπεύουν στην ανάδειξη των χωρών αυτών σε οικονομικό, τεχνολογικό και τουριστικό κέντρο της Μ. Ανατολής με την ύπαρξη και συνεχή ανοικοδόμηση πολυτελών ξενοδοχείων και μεγάλων εμπορικών κέντρων.

Εντός του 1ου εξαμήνου του 2018 θα ολοκληρωθούν οι εργασίες του έργου NATIONAL BANK OF KUWAIT του οποίου η υλοποίηση ξεκίνησε τον Δεκέμβριο του 2016 στο εργοστάσιο του Σχηματαρίου, συνολικής αξίας ποσού περίπου 4,7εκατ.

Η Διοίκηση κρίνοντας ότι η περιοχή της Μέσης Ανατολής έχει εξελιχθεί σε έναν από τους πλέον προηγμένους κόμβους διεθνών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε παγκόσμιο επίπεδο, εντείνει τις προσπάθειές της για την εδραίωση της θέσης

του Ομίλου στην τοπική αγορά. Ιδιαίτερα ο κατασκευαστικός τομέας παρουσιάζει σημαντικές ευκαιρίες με την εντεινόμενη υλοποίηση μεγάλων δημόσιων και ιδιωτικών έργων που σκοπεύουν στην ανάδειξη των χωρών αυτών σε οικονομικό, τεχνολογικό και τουριστικό κέντρο της Μ. Ανατολής με την ύπαρξη και συνεχή ανοικοδόμηση πολυτελών ξενοδοχείων και μεγάλων εμπορικών κέντρων.

Συνοψίζοντας τα προαναφερόμενα, η εμπορική στρατηγική της Εταιρίας επικεντρώνεται στις κατασκευές ειδικών επαγγελματικών έργων στη Μέση Ανατολή, με πλήρη χρήση του εργοστασίου του Σχηματαρίου για την υλοποίησή τους.

Συγκεκριμένα:

Η εταιρία SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL, Qatar εντός του 2018 έχει συνάψει συμβάσεις/προκατασκευαστικές μελέτες για την αρχιτεκτονική μελέτη 7 νέων projects “interior fit-out” VILLAS, συνολικού ύψους QAR 4.6 εκ (περίπου 1.2 εκ Ευρώ) των οποίων η συνολική μελλοντική αξία της ανάθεσης κατασκευής των έργων αυτών εκτιμάται να ξεπεράσει τα QAR 95.2 εκ (περίπου 24.1 εκ Ευρώ).

Παράλληλα, στην SCHEMATA INTERIORS έχει ανατεθεί η εσωτερική διαρρύθμιση και εξοπλισμός (interior fit-out) της θαλαμηγού DHOW 124' (45m) στο Al Khor του Κατάρ, έργο αξίας QAR 17,5 εκ (περίπου 4.2 εκ Ευρώ).

Στα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, η VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS LLC έχει αναλάβει τη μελέτη εσωτερικής διαμόρφωσης και διακόσμησης κατοικίας στο Palm Jumeira του Dubai αξίας AED 950 χιλ (περίπου 230 χιλ ευρώ). Το έργο αυτό αφορά καταρχήν στη μελέτη, ενώ στη συνέχεια θα ανατεθεί σε εταιρία του Ομίλου και η κατασκευή “με το κλειδί στο χέρι” της κατοικίας αυτής.

Επίσης ο Όμιλος, έχει συμμετάσχει με επιτυχία σε προκαταρκτικά στάδια διαγωνισμών αναφορικά με νέα έργα στα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, έχοντας ολοκληρώσει τις αντίστοιχες προκατασκευαστικές μελέτες. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι η Διοίκηση θεωρεί ότι υπάρχει σοβαρή πιθανότητα να ανατεθεί στην εταιρία των Η.Α.Ε. το σημαντικό έργο πλήρους διαμόρφωσης και εξοπλισμού εσωτερικών χώρων 80 δωματίων και 10 suites σε Boutique ξενοδοχείο στο Al Reem Island του Abu Dhabi.

Αναφορικά με το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο ύψους 8,28 εκατ. €, την 10/10/2017 υπεγράφη η πρόσθετη πράξη τροποποίησης συμφωνίας ομολογιακού δανείου από τους ομολογιούχους, Alpha Bank και Eurobank, κατά την οποία αναδιαρθρώθηκε το Κοινοπρακτικό Ομολογιακό Δάνειο στο σύνολό του (το οποίο είχε καταστεί ληξιπρόθεσμο κατά το 2017), με τις προκαθορισμένες αποπληρωμές να καθορίζονται ως ακολούθως:

- Λήξη Ομολογιακού Δανείου στις 31/12/2023
- Κεφαλαιοποίηση τόκων έως 31.12.2017
- Ετήσιες αποπληρωμές δανείου

2018	€500χιλ.
2019	€1.136χιλ.
2020	€2.136χιλ.
2021	€2.000χιλ.
2022	€2.000χιλ.
2023	εξόφληση υπολοίπου

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναδιάρθρωσης του χρέους και την υπογραφή της πρόσθετης πράξης τροποποίησης συμφωνίας ομολογιακού δανείου, επιτυγχάνεται το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω δανεισμού να καταχωρηθεί στις Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις, αποκαθιστώντας τη σχέση των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων προς Κυκλοφορούν Ενεργητικό.

Η παραπάνω συμφωνία διασφαλίζει περαιτέρω ότι ο Όμιλος και η Εταιρία θα είναι σε θέση να καλύψουν τις ανάγκες για

κεφάλαιο κίνησης για το προσεχές μέλλον και να υλοποιήσουν τις επιχειρησιακές ενέργειες προς εκτέλεση των προαναφερόμενων έργων.

Λαμβάνοντας εύλογα υπόψη την προαναφερόμενη εγκεκριμένη αναδιάρθρωση του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εταιρίας, την εμπορική στρατηγική του Ομίλου με επικέντρωση στις δραστηριότητες στη Μέση Ανατολή που παρατίθενται πιο πάνω, την επαναλειτουργία του εργοστασίου της Εταιρίας στο Σχηματάρι, τη συνεχή στήριξη των δανειστών της καθώς και τη στήριξη του βασικού της μετόχου, η Διοίκηση έχει συμπεράνει ότι η λογιστική αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας παραμένει κατάλληλη.

2.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2014 – 2016)

ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Ο Όμιλος και η Εταιρία θα εφαρμόσουν το πρότυπο από την 1 Ιανουαρίου 2018 αναδρομικά, χωρίς να αναθεωρήσουν τις συγκριτικές πληροφορίες των προηγούμενων ετών. Το 2017, ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν εφαρμόσει λογιστική αντιστάθμιση και θα εξετάσουν την έναρξη της λογιστικής αντιστάθμισης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΧΠΑ 9, όταν μία νέα σχέση αντιστάθμισης προκύψει.

Στη διάρκεια του 2017, ο Όμιλος και η Εταιρία ολοκλήρωσαν την μελέτη τους για τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 για την ταξινόμηση και επιμέτρηση (συμπεριλαμβανομένου των απομειώσεων), καταλήγοντας ότι τα χρηματοοικονομικά τους μέσα θα λογιστικοποιούνται με τρόπο παρόμοιο του ΔΛΠ 39.

Η επίδραση από την εφαρμογή του νέου μοντέλου της αναμενόμενης ζημιάς στον Όμιλο και στην Εταιρία δεν αναμένεται σημαντική.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) “Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες.

Ο Όμιλος και η Εταιρία θα υιοθετήσουν το πρότυπο την 1 Ιανουαρίου 2018 χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική μέθοδο, δηλαδή η επίδραση από τη μετάβαση θα αναγνωριστεί συσσωρευτικά στα «Κέρδη εις νέο», ενώ τα συγκριτικά ποσά δεν θα επαναδιατυπωθούν. Το 2017, ο Όμιλος και η Εταιρία εξέτασαν ένα αντιπροσωπευτικό δείγμα συμβολαίων με πελάτες, με σκοπό να εντοπίσουν αλλαγές στο χρόνο ή στο ποσό αναγνώρισης εσόδων.

Οι μελέτες έγιναν σε συμβόλαια που δεν θα είχαν ολοκληρωθεί την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής και εξετάστηκαν ροές εσόδων από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών.

Οι αξιολογήσεις έδειξαν ότι καμία σημαντική προσαρμογή δεν απαιτείται κατά τη μετάβαση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 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.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) “Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο θα α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τις τυχόν αποκλίσεις που θα προκύψουν λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως τον κλάδο των ασφαλίσεων, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “ Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) “Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2014 – 2016)

ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017) (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις επιχειρήσεων”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΠΧΑ 11 “Από κοινού συμφωνίες”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 “Φόροι εισοδήματος”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

ΔΛΠ 23 “Κόστος δανεισμού”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

3.1 Ενοποίηση

(α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι οικονομικές οντότητες στις οποίες ο Όμιλος έχει τη δυνατότητα να διαμορφώνει τις χρηματοοικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές τους, συνήθως σε συνδυασμό με συμμετοχή στο μετοχικό τους κεφάλαιο με δικαίωμα ψήφου πέραν του 50%. Η ύπαρξη και η επίδραση των δικαιωμάτων ψήφου που μπορούν να εξασκηθούν ή να μετατραπούν συνεκτιμούνται για να τεκμηριωθεί ότι ο Όμιλος ελέγχει την οικονομική οντότητα. Έλεγχος μπορεί να υπάρχει και σε περιπτώσεις όπου η συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο με δικαίωμα ψήφου είναι μικρότερη του 50%, αλλά ο Όμιλος είναι σε θέση να εξασκήσει έλεγχο στις χρηματοοικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές, de facto. De facto έλεγχος υφίσταται όταν ο αριθμός των δικαιωμάτων ψήφου του Ομίλου, σε σχέση με τον αριθμό αλλά και την κατανομή των δικαιωμάτων των άλλων μετόχων, δίνουν τη δυνατότητα ελέγχου από τον Όμιλο των χρηματοοικονομικών και επιχειρηματικών πολιτικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ’ αυτών και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου απόκτησης. Το κόστος εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που εκχωρούνται, των υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί ή υφίστανται, και των χρηματοοικονομικών προϊόντων που έχουν εκδοθεί κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα εξαγομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την αναλογία του Ομίλου στην εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Μητρικής οι θυγατρικές αποτιμώνται στο κόστος μείον την απομείωση.

Στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας, οι άμεσες επενδύσεις στις θυγατρικές εταιρίες καταχωρούνται στο ιστορικό κόστος κτήσης, μείον τυχόν απομειώσεις του περιουσιακού στοιχείου. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης.

(β) Μεταβολές σε ποσοστά συμμετοχής σε θυγατρικές χωρίς απώλεια ελέγχου

Συναλλαγές με τους μετόχους μειοψηφίας οι οποίες δεν επηρεάζουν τον έλεγχο που ασκεί ο Όμιλος στη θυγατρική, επιμετρώνται και καταχωρούνται ως συναλλαγές κεφαλαίου (equity transactions) – δηλαδή ο χειρισμός είναι ο ίδιος με αυτόν που ακολουθείται στις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και του αποκτηθέντος σχετικού μεριδίου της λογιστικής αξίας των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής, αφαιρείται από τα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την πώληση στους μετόχους της μειοψηφίας καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(γ) Πώληση/παύση ελέγχου θυγατρικής

Μόλις ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο ή σημαντική επιρροή στη θυγατρική, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράτε εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο κατηγοριοποιείται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού με αξία κτήσης την εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα, θα λογιστικοποιηθούν όπως στην περίπτωση της πώλησης θυγατρικής κι επομένως ενδέχεται να λογιστικοποιηθούν στα αποτελέσματα.

(δ) Από κοινού συμφωνίες

Οι επενδύσεις σε από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως από κοινού δραστηριότητες είτε ως κοινοπραξίες και η ταξινόμηση εξαρτάται από τα συμβατικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Ο Όμιλος αξιολόγησε τη φύση των επενδύσεων του σε από κοινού συμφωνίες και αποφάσισε ότι αποτελούν από κοινού δραστηριότητα.

Ο Όμιλος συνενώνει το μερίδιό του από τα έσοδα, τα έξοδα, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και τις ταμειακές ροές της κάθε μίας από κοινού δραστηριότητας με τα αντίστοιχα του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο των κερδών ή ζημιών από πωλήσεις από τον Όμιλο προς τις από κοινού δραστηριότητες που αναλογεί στους άλλους εταίρους της από κοινού δραστηριότητας. Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει το μερίδιό του επί των κερδών ή ζημιών των από κοινού δραστηριοτήτων που προέκυψε από αγορές του Ομίλου από τις από κοινού δραστηριότητες μέχρι τα στοιχεία που αγοράσθηκαν να πωληθούν σε τρίτο μέρος. Ζημία από τέτοια συναλλαγή αναγνωρίζεται αμέσως εάν καταδεικνύει μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού ή απομείωση. Οι λογιστικές αρχές των από κοινού δραστηριοτήτων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας, οι άμεσες επενδύσεις στις από κοινού δραστηριότητες παρουσιάζονται ως το αποτέλεσμα του κόστους εξαγοράς αυτών, μείον τυχόν απομείωση του περιουσιακού στοιχείου. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης.

Οι ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των οικονομικών μονάδων που ελέγχονται από την Εταιρία (οι Θυγατρικές της) την 31η Δεκεμβρίου 2017.

Δομή του Ομίλου

Ο Όμιλος απαρτίζεται από τις εξής εταιρίες:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΔΡΑ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΑΒΕΠΕ Α.Ε.	ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ-ΒΟΙΩΤΙΑΣ	ΜΗΤΡΙΚΗ
ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ	ΛΕΥΚΩΣΙΑ - ΚΥΠΡΟΣ	100%
VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C.	ΑΜΠΟΥ ΝΤΑΜΠΙ – Η.Α.Ε.	100%
Κ/Ε ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟ-ΑΤΤΙΚΗΣ	70%
VARANGISQATAR WLL	ΝΤΟΧΑ-ΚΑΤΑΡ	44%
SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL	ΝΤΟΧΑ-ΚΑΤΑΡ	50%

Η "ΑΒΕΠΕ (ΚΥΠΡΟΣ) ΛΙΜΙΤΕΝΤ" συμμετέχει στην "D.G. Inspiration Office Limited " (πρώην " Μακαρίου & ΑΒΕΠΕ ΛΤΔ ") κατά 50%, (κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της D.G. Inspiration Office Limited, ενώ το υπόλοιπο 50% κατέχεται από τρίτο πρόσωπο), τις οικονομικές καταστάσεις της οποίας έχει ενσωματώσει με τη μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης.

Στις 6.1.2011 η Εταιρία ίδρυσε την VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT LLC, με έδρα στο Άμπου Ντάμπι των Ηνωμένων Αραβικών Εμιράτων με αρχικό μετοχικό κεφάλαιο 150 χιλ. ντίρχαμς ΗΑΕ. Στη θυγατρική αυτή, η οποία δραστηριοποιείται στον χώρο των ειδικών επαγγελματικών έργων (εσωτερική διαμόρφωση – εξοπλισμός κτιρίων), η Εταιρία συμμετέχει άμεσα κατά ποσοστό 100% μετά την απόκτηση τον Ιούνιο 2012 του υπολοίπου 51%. Την 1.7.2011 συστάθηκε η κοινοπραξία ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με 70% και έχει τον έλεγχο. Την 27.9.2011 η Εταιρία ίδρυσε την VARANGISQATAR WLL, με έδρα τη Ντόχα του Κατάρ με αρχικό μετοχικό κεφάλαιο 200.000 Ριάλ Κατάρ. Στη θυγατρική αυτή, η οποία δραστηριοποιείται στον χώρο των ειδικών επαγγελματικών έργων (εσωτερική διαμόρφωση – εξοπλισμός κτιρίων), η Εταιρία συμμετέχει κατά ποσοστό 44%, ενώ το υπόλοιπο 56% ανήκει σε τοπικούς εταίρους. Στις 28.07.2016 η Εταιρία ίδρυσε την SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL, με έδρα τη Ντόχα του Κατάρ με αρχικό μετοχικό κεφάλαιο 200.000 Ριάλ Κατάρ (QAR) και δραστηριότητα στον τομέα σχεδιασμού, μελέτης και εφαρμογής λύσεων εσωτερικών χώρων σε επίπεδο ιδιωτικών και επαγγελματικών έργων, καθώς και στη διάθεση επίπλων και επιπλώσεων με έμφαση στις αγορές της Μ. Ανατολής. Στη θυγατρική αυτή η Εταιρία συμμετέχει κατά ποσοστό 50%.

Όλες οι εταιρίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης με εξαίρεση την SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL η οποία ενοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

3.2 Συναλλαγματικές μετατροπές

Το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου είναι το Ευρώ, το οποίο αποτελεί και το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία του ισολογισμού. Τα κέρδη ή οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μετατρέπονται σε Ευρώ, με βάση τις ισοτιμίες που ίσχυαν την ημερομηνία που αποκτήθηκαν και συνεπώς δεν προκύπτουν συναλλαγματικές διαφορές.

Το λειτουργικό νόμισμα των δραστηριοτήτων των εταιριών του Ομίλου, εκτός Ελλάδος, είναι το νόμισμα της χώρας που αυτές δραστηριοποιούνται. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των αλλοδαπών δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας και των προσαρμογών της εύλογης αξίας που προκύπτουν κατά την ενοποίηση, μετατρέπονται σε Ευρώ, με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Τα έσοδα και έξοδα των αλλοδαπών δραστηριοτήτων, μετατρέπονται με βάση το μέσο όρο ισοτιμίας του ξένου νομίσματος, κατά τη διάρκεια της περιόδου, ο οποίος προσεγγίζει την συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

3.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα οικόπεδα και τα κτίρια επιμετρώνται σε κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις των κτιρίων. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση.

Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων. Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρία και στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

Βιομηχανικά κτίρια	66	έτη
Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός	1-40	έτη
Μεταφορικά μέσα	1-15	έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1-10	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων θα υπόκεινται σε επανεξέταση κατά τακτά χρονικά διαστήματα.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση ή διαγραφή περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης που πωλείται ή διαγράφεται.

3.4 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 2 έως 12 έτη.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται.

3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων εκτός της υπεραξίας

Τα περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της

αναπόσβεστη, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν.

Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αντιστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, στο βαθμό που η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιορισθεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις.

Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα έσοδα.

3.6 Επενδύσεις

Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργούς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης αυτών. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία Ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

3.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου τριμηνιαίου σταθμικού κόστους. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των άμεσων υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και τα γενικά βιομηχανικά έξοδα. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Κατάλληλες απομειώσεις διενεργούνται για τα ακίνητα αποθέματα της τελευταίας διετίας. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων και οι λοιπές ζημιές από αποθέματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Οι υποχρεωτικά εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές κατατάσσονται στις υποχρεώσεις.

Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσης της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση) εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας και του Ομίλου, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημία από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

3.10 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στη εύλογη αξία τους. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

3.11 Παροχές προσωπικού

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι εργαζόμενοι της Εταιρίας και του Ομίλου συμμετέχουν σε πρόγραμμα καθορισμένων παροχών καθώς και σε πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται το συνταξιοδοτικό ή αντίστοιχο πρόγραμμα αποχώρησης, το οποίο ορίζει καταβολή συγκεκριμένου ποσού σύνταξης ή αποζημίωσης, συνήθως σε συνάρτηση με έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως είναι η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός κάθε εργαζόμενου.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση Οικονομική Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβλεβημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο εταιρικών ομολόγων υψηλής ποιότητας, με διάρκεια συναφή της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης, δηλαδή τη μέση μελλοντική υπηρεσία των μελών του προσωπικού.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα το νωρίτερο μεταξύ της ημερομηνίας πραγματοποίησης της τροποποίησης ή της περικοπής και της ημερομηνίας αναγνώρισης από τον Όμιλο του κόστους της σχετικής αναδιάρθρωσης.

Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Ο Όμιλος αναγνωρίζει στα παρακάτω κονδύλια της κατάστασης συνολικών εσόδων τις ακόλουθες μεταβολές στην υποχρέωση καθορισμένης παροχής:

- Κόστος υπηρεσίας που αποτελείται από τρέχον κόστος υπηρεσίας και κόστος προϋπηρεσίας, κέρδη και ζημίες περικοπών και μη συνηθισμένους διακανονισμούς στα έξοδα διοίκησης
- Καθαρό χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο στα χρηματοοικονομικά έξοδα

Επανεκτιμήσεις, που αποτελούνται από τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται αμέσως στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με την ανάλογη χρέωση ή πίστωση των αποτελεσμάτων εις νέον μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Οι επανεκτιμήσεις δεν αναταξινομούνται στα αποτελέσματα χρήσης σε μεταγενέστερες περιόδους.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται καταβλητές όταν η απασχόληση ενός εργαζόμενου τερματιστεί από τον Όμιλο πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ένας εργαζόμενος αποδέχεται την εθελουσία έξοδο με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές.

Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες:

- α) όταν ο Όμιλος δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η εταιρία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών θεωρείται το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου η Εταιρία και ο Όμιλος που το εφαρμόζουν καταβάλλουν πάγιες εισφορές σε ξεχωριστό νομικό πρόσωπο (υπό μορφή ταμείου) και δεν βαρύνεται με περαιτέρω, νομική ή συμβατική υποχρέωση καταβολής εισφορών εάν το ταμείο δεν διαθέτει επαρκείς πόρους ώστε να πληρώνει τις παροχές προς όλους τους εργαζόμενους, οι οποίες απορρέουν από τα έτη υπηρεσίας τους, τρέχοντα και προηγούμενα. Οι τακτικές εισφορές λογίζονται ως καθαρές περιοδικές δαπάνες κατά το έτος οφειλής τους και ως εκ τούτου περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

3.12 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει του φορολογικού συντελεστή που ισχύει κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, τυχόν διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων και την ετήσια καθαρή μεταβολή σε αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

Ο φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) καταχωρείται στα αποτελέσματα, εκτός του φόρου που αφορά συναλλαγές που καταχωρούνται απευθείας στα ίδια κεφάλαια, ο οποίος επίσης καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο υπολογισμού βάσει του Ισολογισμού που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και υπολογίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι Υποχρεώσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, στην έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα για την χρησιμοποίηση των φορολογικών ζημιών. Η αξία τους ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται στην έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα τις καλύψει.

3.13 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, προ ΦΠΑ και λοιπών φόρων και μετά τις εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο διαγράφονται πλήρως.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος παραδίδουν τα αγαθά στους πελάτες και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς.

β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της.

3.14 Μισθώσεις

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος διατηρούν λειτουργικές μισθώσεις και οι πληρωμές των μισθωμάτων αυτών καταχωρούνται στα έξοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.15 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής καταχωρείται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3.16. Πληροφόρηση ανά τομέα

Τομέας είναι κάθε διακεκριμένη επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας και του Ομίλου με ιδιάζοντα χαρακτηριστικά ως προς τη φύση της δραστηριότητας, τους επιχειρηματικούς κινδύνους που συνεπάγεται καθώς και ως προς το επιχειρηματικό περιβάλλον στο οποίο αναπτύσσεται η δραστηριότητα. Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους επιχειρηματικούς τομείς με βάση τις εσωτερικές αναφορές που επισκοπούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο (αρμόδιο λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων). Οι ανωτέρω αναφορές χρησιμοποιούνται για τη διάθεση και την αξιολόγηση της απόδοσης κάθε τομέα προκειμένου να ληφθούν στρατηγικές αποφάσεις. Γεωγραφικά η Διοίκηση αξιολογεί την απόδοση των δραστηριοτήτων της σε Ελλάδα και εξωτερικό. Συνεκτιμώντας τα παραπάνω η κατάτμηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου σε τομείς γίνεται ως εξής:

1/1 - 31/12/2017

	Εξωτερικό		Εσωτερικό		ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ
	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ - ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ		
Πωλήσεις	2.923.258,15	972.601,00	220.243,65		4.116.102,80
Κόστος πωληθέντων	-2.271.009,48	-685.776,13	-300.655,21		-3.257.440,82
Μικτό κέρδος	652.248,67	286.824,87	-80.411,56		858.661,98
Λοιπά έσοδα	8.181,10	4.768,18	4.730,90		17.680,18
Έξοδα διοίκησης	-423.770,48	-173.831,36	-32.118,80		-629.720,64
Έξοδα διάθεσης	-267.371,31	-27.501,53	-296.247,74		-591.120,58
Λοιπά έξοδα	-10.263,94	-6.976,89	-950,35		-18.191,18
Λειτουργικό κέρδος / (ζημιά)	-40.975,96	83.283,27	-404.997,55		-362.690,24
Έσοδα από συγγενείς επιχειρήσεις	-8.636,99	-	-		-8.636,99
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	9.970,65	2.257,84		12.228,49
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-366.556,49	-421.420,98	-230.720,39		-1.018.697,86
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	-416.169,44	-328.167,06	-633.460,10		-1.377.796,60
Φόρος εισοδήματος	-514.889,11	139.606,52	92.553,90		-282.728,69
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	-931.058,55	-188.560,54	-540.906,20		-1.660.525,29
Κατανέμονται σε :					
Μετόχους εταιρίας	-931.058,55	-187.729,45	-540.906,20		-1.659.694,20
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	-	-831,09	-		-831,09
Ποσά που αναγνωρίζονται απευθείας στα Ι.Κ. που δε θα αναταξινόμηθούν ποτέ στα αποτελέσματα χρήσης	-	8.733,00	8.733,00		17.466,00
Ποσά απευθείας στα Ι.Κ. αναταξινομούμενα μελλοντικά στα αποτελέσματα	-116.110,37	-	-		-116.110,37
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-1.047.168,92	-179.827,54	-532.173,20		-1.759.169,66
Κατανέμονται σε :					
Μετόχους εταιρίας	-1.033.338,94	-178.996,45	-532.173,20		-1.744.508,59
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	-13.829,98	-831,09	-		-14.661,07
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	116.355,23	126.969,65	-375.026,72		-131.701,84

- Με βάση τα παραπάνω στοιχεία σημειώνονται τα εξής αναφορικά με το 2017 σε σχέση με το 2016 (στοιχεία τα οποία παρουσιάζονται στην επόμενη σελίδα):
- Τόσο τα έργα του εξωτερικού όσο και το μεγαλύτερο μέρος από τα έργα του εσωτερικού αφορούν σε έργα σε εξωτερικούς πελάτες, και αντιπροσωπεύουν το 95% των πωλήσεων του Ομίλου για την εξεταζόμενη χρήση (για τις αντίστοιχες περιόδους του 2016 και του 2015 τα ποσοστά είναι 92% και 85% αντίστοιχα των πωλήσεων του Ομίλου).
- Θετικό μικτό περιθώριο κέρδους ύψους περίπου 22% για τα έργα του εξωτερικού, μικτό περιθώριο κέρδους ύψους περίπου 30% από τα έργα του εσωτερικού (που αφορούν σε έργα σε εξωτερικούς πελάτες) και συνολικό μικτό περιθώριο κέρδους από τα έργα 24%.
- Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από τις δραστηριότητες του εσωτερικού ανήλθαν σε -248,1 χιλ. € έναντι -398,5 χιλ. € το 2016 λόγω της περικοπής λειτουργικών εξόδων στην Ελλάδα καθώς και ως αποτέλεσμα την επαναλειτουργίας του εργοστασίου στο Σχηματάρι.

1/1 - 31/12/2016

	Εξωτερικό		Εσωτερικό		ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ
	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ - ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ		
Πωλήσεις	1.966.761,79	1.384.862,41	213.046,43		3.564.670,63
Κόστος πωληθέντων	-1.548.549,76	-988.456,10	-204.141,87		-2.741.147,73
Μικτό κέρδος	418.212,03	396.406,31	8.904,56		823.522,90
Λοιπά έσοδα	7.727,02	18.847,69	15.423,16		41.997,87
Έξοδα διοίκησης	-287.850,76	-379.911,74	-62.221,35		-729.983,85
Έξοδα διάθεσης	-272.194,98	-286.714,28	-207.540,69		-766.449,95
Λοιπά έξοδα	-	-77.754,94	-29.118,35		-106.873,29
Λειτουργικό κέρδος / (ζημιά)	-134.106,69	-329.126,96	-274.552,67		-737.786,32
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	2.350,45	386,01		2.736,46
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-13.021,85	-504.408,79	-84.284,92		-601.715,56
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	-147.128,54	-831.185,30	-358.451,58		-1.336.765,42
Φόρος εισοδήματος	-98.216,16	-9.240,45	14.529,41		-92.927,20
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	-245.344,70	-840.425,75	-343.922,17		-1.429.692,62
Κατανέμονται σε :					
Μετόχους εταιρίας	-245.344,70	-798.632,72	-343.922,17		-1.387.899,59
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	-	-41.793,03	-		-41.793,03
Ποσά που αναγνωρίζονται απευθείας στα Ι.Κ. που δε θα αναταξινομηθούν ποτέ στα αποτελέσματα χρήσης	-	-2.606,06	-2.606,05		-5.212,11
Ποσά απευθείας στα Ι.Κ. αναταξινομούμενα μελλοντικά στα αποτελέσματα	35.952,64	-	-		35.952,64
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-209.392,06	-843.031,81	-346.528,22		-1.398.952,09
Κατανέμονται σε :					
Μετόχους εταιρίας	-213.654,66	-801.238,78	-346.528,22		-1.361.421,66
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	4.262,60	-41.793,03	-		-37.530,43
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-97.873,72	-178.323,71	-220.207,45		-496.404,88

Στο λειτουργικό τομέα εξωτερικού «ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ - ΕΡΓΑ» δύο πελάτες συμμετέχουν με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές, ποσού 2.907,6 χιλ. €, στο λειτουργικό τομέα εσωτερικού «ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ-ΕΡΓΑ» ένας πελάτης συμμετέχει με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές, ποσού 972,6 χιλ. € και στο λειτουργικό τομέα «ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ» ένας πελάτης συμμετέχει με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές, ποσού 27,5 χιλ. €.

VARANGIS

Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2017

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Για το 2016 στο λειτουργικό τομέα εξωτερικού «ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ - ΕΡΓΑ» δύο πελάτες συμμετέχουν με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές, συνολικού ποσού 1.707 χιλ. €, στο λειτουργικό τομέα εσωτερικού «ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ-ΕΡΓΑ» ένας πελάτης συμμετέχει με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές, συνολικού ποσού 1.334 χιλ. €, ενώ στο λειτουργικό τομέα «ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ» δεν υπάρχει πελάτης που να συμμετέχει με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις των λειτουργικών τομέων του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 31η Δεκεμβρίου 2016 :

	Εξωτερικό	Εσωτερικό		
31/12/2017	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Ενεργητικό Τομέα	2.928.588,56	474.095,02	10.397.184,60	13.799.868,18
Μη κατανεμημένα Στοιχεία Ενεργητικού	-	-	-	716.957,00
Ενοποιημένο Ενεργητικό	2.928.588,56	474.095,02	10.397.184,60	14.516.825,18

	Εξωτερικό	Εσωτερικό		
31/12/2017	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Υποχρεώσεις Τομέα	1.199.587,20	809.749,14	283.312,60	2.292.648,94
Μη κατανεμημένα Στοιχεία Υποχρεώσεων	-	-	-	15.186.882,39
Ενοποιημένες Υποχρεώσεις	1.199.587,20	809.749,14	283.312,60	17.479.531,33

	Εξωτερικό	Εσωτερικό		
31/12/2016	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Ενεργητικό Τομέα	1.447.929,39	671.312,51	10.935.699,39	13.054.941,29
Μη κατανεμημένα Στοιχεία Ενεργητικού	-	-	-	505.934,52
Ενοποιημένο Ενεργητικό	1.447.929,39	671.312,51	10.935.699,39	13.560.875,81

	Εξωτερικό	Εσωτερικό		
31/12/2016	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Υποχρεώσεις Τομέα	502.185,71	601.349,38	273.376,08	1.376.911,17
Μη κατανεμημένα Στοιχεία Υποχρεώσεων	-	-	-	13.348.146,76
Ενοποιημένες Υποχρεώσεις	502.185,71	601.349,38	273.376,08	14.725.057,93

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους δώδεκα μήνες έχουν ως κάτωθι :

(α) **Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις:** Η Διοίκηση εξετάζει διαρκώς τα χρεωστικά υπόλοιπα των πελατών για να αξιολογήσει κατά πόσο έχουν υποστεί απομείωση. Οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις έχουν υπολογιστεί

λαμβάνοντας υπόψη το ανοικτό υπόλοιπο των επιμέρους χρεωστών, την ενηλικίωση των απαιτήσεων και τους όρους πιστωτικής πολιτικής.

(β) Προβλέψεις για απομείωση αποθέματος: Η Διοίκηση της Εταιρίας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων και σχηματίζει πρόβλεψη όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

(γ) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος / Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις: Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση, πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος και ΦΠΑ ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Επίσης, αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Η Εταιρία λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθεί μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη Διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

(δ) Συντελεστές απόσβεσης: Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

(ε) Εκτίμηση απομείωσης ενσώματων παγίων στοιχείων: Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις του Ομίλου υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται με βάση το ΔΛΠ 36 ως η υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειωμένης κατά το κόστος της πώλησης. Όταν η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται με βάση την αξία χρήσης (value in use), απαιτείται η χρήση εκτιμήσεων.

(στ) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι υποχρεώσεις για τις παροχές αυτές υπολογίζονται στη βάση χρηματοοικονομικών, δημογραφικών και αναλογιστικών υποθέσεων που απαιτούν από τη Διοίκηση να κάνει παραδοχές σχετικά με τα επιτόκια προεξόφλησης, τα ποσοστά αυξήσεων των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας, τις ηλικίες συνταξιοδότησης και λοιπούς παράγοντες. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην υποχρέωση και τα σχετικά κόστη κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που κατέστησαν δουλευμένες κατά τη διάρκεια της χρήσης, τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές. Λόγω του μακροπρόθεσμου χαρακτήρα των εν λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, αυτές οι υποθέσεις υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας.

4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή λογιστικών αρχών.

5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκ/σεις	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλ	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλ.με χρημ/κή μίσθωση	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλ.	Σύνολο
Αξία κτήσης ή αποτίμησης							
Κατά την 31/12/2016	2.607.500,00	7.573.403,53	2.318.584,47	274.480,53	154.280,70	1.440.383,60	14.368.632,83
Προσθήκες		1.209,68	56.254,94			12.331,94	69.796,56
Λοιπές τακτ/σεις-συν/κές διαφ.						-4.956,66	-4.956,66
Κατά την 31/12/2017	2.607.500,00	7.574.613,21	2.374.839,41	274.480,53	154.280,70	1.447.758,88	14.433.472,73
Σωρευμένες αποσβέσεις							
Κατά την 31/12/2016		-2.035.333,67	-1.796.549,72	-256.156,42	-148.109,31	-1.377.517,41	-5.613.666,53
Αποσβέσεις		-128.208,61	-77.333,45	-2.932,18	-2.079,86	-19.787,26	-230.341,36
Λοιπές τακτ/σεις-συν/κές διαφ.						2.347,71	2.347,71
Κατά την 31/12/2017		-2.163.542,28	-1.873.883,17	-259.088,60	-150.189,17	-1.394.956,96	-5.841.660,18
Αναπόσβεστη αξία							
Κατά την 31/12/2016	2.607.500,00	5.538.069,86	522.034,75	18.324,11	6.171,39	62.866,19	8.754.966,30
Κατά την 31/12/2017	2.607.500,00	5.411.070,93	500.956,24	15.391,93	4.091,53	52.801,92	8.591.812,55

ΕΤΑΙΡΙΑ

	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκ/σεις	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλ	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλ.με χρημ/κή μίσθωση	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλ.	Σύνολο
Αξία κτήσης ή αποτίμησης							
Κατά την 31/12/2016	2.607.500,00	7.573.403,53	2.313.512,69	274.480,53	154.280,70	1.394.312,08	14.317.489,53
Προσθήκες		1.209,68	56.254,94			12.331,94	69.796,56
Κατά την 31/12/2017	2.607.500,00	7.574.613,21	2.369.767,63	274.480,53	154.280,70	1.406.644,02	14.387.286,09
Σωρευμένες αποσβέσεις							
Κατά την 31/12/2016		-2.035.333,67	-1.791.478,33	-256.156,42	-148.109,31	-1.352.995,41	-5.584.073,14
Αποσβέσεις		-128.208,61	-77.333,45	-2.932,18	-2.079,86	-17.500,55	-228.054,65
Κατά την 31/12/2017		-2.163.542,28	-1.868.811,78	-259.088,60	-150.189,17	-1.370.495,96	-5.812.127,79
Αναπόσβεστη αξία							
Κατά την 31/12/2016	2.607.500,00	5.538.069,86	522.034,36	18.324,11	6.171,39	41.316,67	8.733.416,39
Κατά την 31/12/2017	2.607.500,00	5.411.070,93	500.955,85	15.391,93	4.091,53	36.148,06	8.575.158,30

Τα υφιστάμενα επί των οικοπέδων και κτιρίων εμπράγματα βάρη για την Εταιρία κατά την 31/12/2017 ανέρχονταν στο ποσό των 6,5 εκ. ευρώ.

5.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Λογισμικά	Δικαιώματα	Σύνολο	Λογισμικά	Δικαιώματα	Σύνολο
Αξία κτήσης ή αποτίμησης						
Κατά την 31/12/2016	371.586,58	60.458,00	432.044,58	371.586,58	60.458,00	432.044,58
Κατά την 31/12/2017	371.586,58	60.458,00	432.044,58	371.586,58	60.458,00	432.044,58
Σωρευμένες αποσβέσεις						
Κατά την 31/12/2016	-366.549,64	-60.457,99	-427.007,63	-366.549,64	-60.457,99	-427.007,63
Αποσβέσεις	-647,04		-647,04	-647,04		-647,04
Κατά την 31/12/2017	-367.196,68	-60.457,99	-427.654,67	-367.196,68	-60.457,99	-427.654,67
Αναπόσβεστη αξία						
Κατά την 31/12/2016	5.036,94	0,01	5.036,95	5.036,94	0,01	5.036,95
Κατά την 31/12/2017	4.389,90	0,01	4.389,91	4.389,90	0,01	4.389,91

5.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως :

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Εγγυήσεις ενοικίων	39.858,68	39.242,44	39.633,68	39.017,44
Εγγυήσεις οργανισμών κοινής ωφελείας	10.057,94	10.057,94	10.057,94	10.057,94
Λοιπές απαιτήσεις	1.173,88	1.173,88	1.173,88	1.173,88
Σύνολο	51.090,50	50.474,26	50.865,50	50.249,26

5.4. Αναβαλλόμενες φορολογικές (απαιτήσεις-υποχρεώσεις)

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις-υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχουν ως εξής :

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	101.990,55	103.653,09	101.990,55	103.653,09
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	-2.322.859,71	-2.354.941,90	-2.322.859,71	-2.354.941,90
Αποθέματα	248.240,00	229.390,00	248.240,00	229.390,00
Συνταξιοδοτικές παροχές	-32.061,21	-33.016,60	-32.061,21	-33.016,60
Απαιτήσεις	-312.111,11	32.127,25	-281.569,93	62.668,43
Υποχρεώσεις	56.615,42	52.464,79	56.615,42	52.464,79
Φορολογικά αναγνωρίσιμα αποτελέσματα	874.432,64	874.432,64	874.432,64	874.432,64
Σύνολο	-1.385.753,42	-1.095.890,73	-1.355.212,24	-1.065.349,55

VARANGIS

Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2017

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν την ίδια φορολογική αρχή. Το σύνολο σχεδόν των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων είναι ανακτήσιμο σε περίοδο μεγαλύτερη των 12 μηνών. Η Εταιρία και ο Όμιλος αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναφορικά με λειτουργικές φορολογικές ζημιές στο βαθμό που κρίνουν ότι αυτές θα χρησιμοποιηθούν στο προσεχές μέλλον.

Με βάση τις διατάξεις του Νόμου 4334/2015 που δημοσιεύτηκε την 16 Ιουλίου 2015, ο συντελεστής φόρου εισοδήματος των νομικών προσώπων στην Ελλάδα ανέρχεται σε 29%.

5.5 Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως :

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορεύματα	1.189.033,77	1.223.711,38	1.189.033,77	1.223.711,38
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή Υποπροϊόντα και	942.866,22	948.231,15	942.866,22	948.231,15
Πρώτες και βοηθητικές ύλες- Αναλώσιμα υλικά-	1.211.541,22	890.877,87	1.211.541,22	890.877,87
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης αξίας	-856.000,00	-676.000,00	-856.000,00	-676.000,00
Σύνολο	2.487.441,21	2.386.820,40	2.487.441,21	2.386.820,40

Τα αποθέματα της Εταιρίας και του Ομίλου είναι ασφαλισμένα. Από τη συνολική αξία των προϊόντων έχει ενεχυριασθεί ποσό 550 χιλ. ευρώ προς εξασφάλιση τραπεζικού δανεισμού. Η Εταιρία ελέγχει συνεχώς το ύψος των αποθεμάτων και προβαίνει σε προβλέψεις απομείωσης της αξίας των κάθε φορά που κρίνεται επιβεβλημένο. Να σημειωθεί ότι η «παισιότητα» τόσο των Α' υλών όσο και των προϊόντων δεν αποτελεί βασικό στοιχείο συχνής επικαιροποίησης της αξίας τους. Στην εξεταζόμενη χρήση, η εταιρία προέβη σε πρόβλεψη απομείωσης αξίας αποθεμάτων κατά 180 χιλ. €.

5.6 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως παρακάτω :

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	3.036.163,71	2.159.028,38	2.807.020,48	1.610.611,76
Προπληρωμές	1.140.080,77	797.296,43	1.095.415,41	752.631,07
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-1.689.012,87	-1.455.225,45	-1.560.701,72	-1.410.701,72
Σύνολο	2.487.231,61	1.501.099,36	2.341.734,17	952.541,11

VARANGIS

Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2017

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

Η πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων αφορά υπόλοιπα μεγαλύτερα των 360 ημερών. Οι λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες και όλα τα υπόλοιπα είναι σε ευρώ. Στην εξεταζόμενη χρήση, ο Όμιλος προέβη σε πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ποσού 150 χιλ. €.

5.7 Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως παρακάτω :

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ελληνικό Δημόσιο	61.580,90	61.580,90	61.580,90	61.580,90
Έξοδα επομένων χρήσεων	-	14.130,81	-	14.130,81
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	180.000,00	182.970,00	180.000,00	182.970,00
Αγορές υπό παραλαβή	3.960,00	-	3.960,00	-
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	596.420,93	362.151,04	954.603,34	574.444,71
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-15.533,24	-17.656,72	-299.535,23	-299.535,23
Σύνολο	826.428,59	603.176,03	900.609,01	533.591,19

Στους λοιπούς χρεώστες της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό περίπου 300 χιλ. ευρώ από τη θυγατρική ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ για το οποίο έχει σχηματισθεί πρόβλεψη επισφαλούς απαίτησης.

5.8 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμημένα στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων

Αποτελούνται από επενδύσεις χαρτοφυλακίου σε εταιρίες που διαπραγματεύονται στο Χ.Α. και έχουν αποτιμηθεί στην τιμή κλεισίματος μετοχών την 31/12/2017.

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης	41.398,63	38.676,46	41.398,63	38.676,46
Αναπροσαρμογή αξίας	-	2.722,17	-	2.722,17
Πωλήσεις	-41.390,02	-	-41.390,02	-
Διαγραφή από χαρτοφυλάκιο	-0,21	-	-0,21	-
Σύνολο	8,40	41.398,63	8,40	41.398,63

5.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	58.141,55	91.744,28	606,26	4.283,05
Καταθέσεις όψεως σε ευρώ	6.147,22	126.159,60	2.720,09	117.421,65
Σύνολο	64.288,77	217.903,88	3.326,35	121.704,70
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί (σημ.5.10)	-1.846.572,77	-730.051,65	-1.846.572,77	-730.051,65
Σύνολο καθαρών ταμειακών διαθεσίμων	-1.782.284,00	-512.147,77	-1.843.246,42	-608.346,95

Οι καταθέσεις σε τράπεζες τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα επιτόκια καταθέσεων τραπεζών.

5.10 Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο	7.781.004,16	-	7.781.004,16	-
Μακρ/σμος δανεισμός	291.879,38	291.879,38	291.879,38	291.879,38
Σύνολο Μακροπρόθεσμων δανείων	8.072.883,54	291.879,38	8.072.883,54	291.879,38
Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο	500.000,00	7.767.513,24	500.000,00	7.767.513,24
Έξοδα προμηθειών κοινοπρ/κού ομολογιακού δανείου	-7.156,10	-21.468,62	-7.156,10	-21.468,62
Μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο	834.293,86	501.415,24	834.293,86	501.415,24
Μακρ/σμος δανεισμός	11.371,13	147.998,35	11.371,13	147.998,35
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	1.846.572,77	730.051,65	1.846.572,77	730.051,65
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων δανείων	3.185.081,66	9.125.509,86	3.185.081,66	9.125.509,86
Σύνολο δανεισμού	11.257.965,20	9.417.389,24	11.257.965,20	9.417.389,24

Περίοδος λήξης μακροπρόθεσμων δανείων

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Έως 2 χρόνια	1.136.148,12	-	1.136.148,12	-
Έως 5 χρόνια	6.428.027,42	291.879,38	6.428.027,42	291.879,38
Πάνω από 5 χρόνια	508.708,00	-	508.708,00	-
Σύνολο Μακροπρόθεσμων δανείων	8.072.883,54	291.879,38	8.072.883,54	291.879,38

Την 10/10/2017 η Εταιρία αναδιάρθρωσε το παραπάνω δάνειο όπως αναφέρεται στη σημείωση 2 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η έκθεση του τραπεζικού δανεισμού του Ομίλου και της μητρικής Εταιρίας στις αλλαγές των επιτοκίων και οι συμβατικές ημερομηνίες αλλαγής αυτών γίνεται σε λιγότερο από 6 μήνες.

Οι εύλογες αξίες των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανείων είναι περίπου ίσες με τις λογιστικές τους αξίες, διότι η Εταιρία δανείζεται με μεταβλητά επιτόκια (EURIBOR + περιθώριο), τα οποία αναπροσαρμόζονται σε διάστημα που δεν υπερβαίνει τους 6 μήνες

Δάνεια προς Κεφάλαια

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Σύνολο Τραπεζικού δανεισμού	11.257.965,20	9.417.389,24	11.257.965,20	9.417.389,24
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	64.288,77	217.903,88	3.326,35	121.704,70
Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός (Α)	11.193.676,43	9.199.485,36	11.254.638,85	9.295.684,54
Σύνολο Καθαρής Θέσης (Β)	-2.962.706,15	-1.164.182,12	-3.160.986,26	-1.733.118,29
Σύνολο Κεφαλαίων (Γ) = (Α) + (Β)	8.230.970,28	8.035.303,24	8.093.652,59	7.562.566,25
Δάνεια προς Κεφάλαια (Α) / (Γ)	136,0%	114,5%	139,1%	122,9%

Αναδιάρθρωση χρέους.

Την 16^η Δεκεμβρίου 2016 η Εταιρία προχώρησε στην έκδοση καθώς και στη διάθεση (μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης) ΜΟΔ, το ύψος του οποίου ανέρχεται σε 7,4 εκατ. €, το οποίο είχε εγκριθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας την 26.6.2015. Το εν λόγω ΜΟΔ χρησιμοποιήθηκε για τη μείωση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρίας ποσού 4,1 εκατ. €. Το ΜΟΔ έχει παρουσιαστεί στις οικονομικές καταστάσεις ως στοιχείο της καθαρής θέσης "ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου" με βάση μη ακυρώσιμες δεσμεύσεις που έλαβε η Εταιρία από τους ομολογιούχους για την συμμετοχή τους στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που θα προκύψει.

Αναφορικά με το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο ύψους 8,28 εκατ. €, την 10/10/2017 υπεγράφη η πρόσθετη πράξη τροποποίησης συμφωνίας ομολογιακού δανείου από τους ομολογιούχους, Alpha Bank και Eurobank, για την αναδιάρθρωσή του έως το 2023. Πρόσθετες πληροφορίες παρουσιάζονται στη σημείωση 2. «Πλαίσιο κατάρτισης».

5.11 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η απεικόνιση της καθαρής υποχρέωσης στον ισολογισμό του Ομίλου και της Εταιρίας έχει ως ακολούθως :

Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		2017
α	Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 1η Ιανουαρίου	70.567
β	Δαπάνη τόκου	1.059
γ	Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	14.094
δ	Κόστος Τερματικών Παροχών	0
ε	Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	0
στ	Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημιά στην υποχρέωση	-24.600
	<u>Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 31η Δεκεμβρίου</u>	<u>61.120</u>
Ισολογισμός την 31.12.2017		
α	Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 31η Δεκεμβρίου	61.120
β	ΜΕΙΟΝ: Πραγματική αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος την 31η Δεκεμβρίου	0
	<u>Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 31η Δεκεμβρίου</u>	<u>61.120</u>
Αποτέλεσμα έτους		
α	Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	14.094
β	Δαπάνη τόκου	1.059
γ	Κόστος Τερματικών Παροχών	0
	<u>Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</u>	<u>15.153</u>
Other Comprehensive Income (Βαρύνει απ' ευθείας την καθαρή θέση της Εταιρίας)		
α	Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημιά στην υποχρέωση	-24.600

Οι βασικές υποθέσεις για την εκτίμηση των υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας για την εν λόγω αποζημίωση την 31^η Δεκεμβρίου 2017 είναι :

- Τεχνικό επιτόκιο : 1,50%
- Αύξηση μισθών : 0,50%
- Πληθωρισμός : 2%
- Πίνακας θνησιμότητας : MT_EAE2012P
- Ποσοστό αποχωρήσεων (Turnover) : 0% (Παραιτήσεις μείον Απολύσεις)
- Προϋποθέσεις και όρια ηλικίας συνταξιοδότησης : Μικτά : 67 ετών Βαρέα-Ανθ/νά : 62 ετών
- Δομή ασφαλισμένης ομάδας : Κλειστή (Υποθέτουμε μηδενική είσοδο ατόμων)
- Περιουσία του Ταμείου = 0 €

5.12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Προκ/λή ομολογιούχων για συμμετοχή σε ΜΟΔ	529.925,00	529.925,00	529.925,00	529.925,00

Δεν υφίστανται ούτε μακροπρόθεσμες ούτε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

5.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν ως εξής :

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	1.866.026,78	1.089.453,86	1.628.698,92	796.727,35
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	340.512,85	304.665,76	340.512,85	304.665,76
Προκαταβολές πελατών	194.498,21	135.752,82	429.564,49	370.819,10
Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη	411.216,64	354.410,38	409.883,32	354.243,73
Λοιπές υποχρεώσεις	935.752,05	1.145.801,04	1.084.218,59	1.136.330,77
Σύνολο	3.748.006,53	3.030.083,86	3.892.878,17	2.962.786,71

Στις λοιπές υποχρεώσεις άτοκο ποσό ευρώ 60 χιλ. αφορά στην εταιρία ΘΗΤΑ-ΔΕΛΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ Α.Ε. και άτοκο ποσό ευρώ 260 χιλ. αφορά στην εταιρία ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ-ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ Α.Ε. Οι λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες και όλα τα υπόλοιπα είναι σε ευρώ.

5.14 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά

Στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό 7,4 εκ. € προοριζόμενο για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και αφορά σε έκδοση ΜΟΔ προερχόμενο από την κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων της Εταιρίας προς τις εταιρίες «Θεμιστοκλής Βαράγκης Μελέται-Κατασκευαί-Ανοικοδομήσεις Α.Ε», «Θήτα-Δέλτα Ανοικοδομήσεις Α.Ε» και προς τον Δημήτριο Βαράγκη συνολικού ύψους 3,4 εκ. € και τη χρηματοδότηση από τον βασικό χρηματοδότη της Εταιρίας προς τις εταιρίες «Θεμιστοκλής Βαράγκης Μελέται-Κατασκευαί-Ανοικοδομήσεις Α.Ε» και «Θήτα-Δέλτα Ανοικοδομήσεις Α.Ε» με ποσό ύψους 4,0 εκ. €. Η έκδοση του ΜΟΔ εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας την 26.6.2015 και έχει παρουσιαστεί ως στοιχείο της καθαρής θέσης "ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου" με βάση μη ακυρώσιμες δεσμεύσεις που έλαβε η Εταιρία από τις εταιρίες «Θεμιστοκλής Βαράγκης Μελέται-Κατασκευαί-Ανοικοδομήσεις Α.Ε», «Θήτα-Δέλτα Ανοικοδομήσεις Α.Ε» και από τον Δημήτριο Βαράγκη για την συμμετοχή τους στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που θα προκύψει.

Η Εταιρία είναι υποχρεωμένη σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο Περί Ανωνύμων Εταιρειών 2190/1920 να μεταφέρει το 5% των ετήσιων καθαρών κερδών σε τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου τα συσσωρευμένα αποθεματικά να ισούνται με το 1/3 του καταβλημένου (κοινού) μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρίας εξαιρουμένης της περίπτωσης ρευστοποίησης.

5.15 Πωλήσεις

	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ		Σύνολο Ομίλου
	Ειδικές κατασκευές- Έργα	Έπιπλα γραφείου- Έργα	Οικιακά έπιπλα	
Πωλήσεις	2.923.258,15	972.601,00	220.243,65	4.116.102,80
Κόστος πωληθέντων	-2.271.009,48	-685.776,13	-300.655,21	-3.257.440,82
Μικτό κέρδος	652.248,67	286.824,87	-804.11,56	858.661,98

	ΟΜΙΛΟΣ
Ελλάδα	1.192.844,65
Κουβέιτ	2.801.820,66
Σαουδική Αραβία	105.748,00
Κατάρ	14.689,49
Ιταλία	1.000,00
Συνολικές πωλήσεις	4.116.102,80

5.16 Έξοδα ανά κατηγορία

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Κόστος Αποθεμάτων (Διαφορά ± αποθεμάτων)	1.367.434,11	1.951.552,39	1.367.434,11	1.039.220,15
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.281.439,95	440.447,33	1.239.408,88	383.291,41
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	479.668,11	742.961,21	472.991,88	697.626,22
Παροχές τρίτων	299.192,51	259.669,19	256.325,83	241.568,78
Φόροι-Τέλη	57.893,24	46.916,39	55.866,60	45.871,03
Διάφορα έξοδα	494.569,96	190.529,13	486.949,03	176.040,42
Πρόβλεψη αποζ/σης προσ/κού	15.153,00	5.718,00	15.153,00	5.718,00
Σύνολο χωρίς αποσβέσεις	4.247.293,64	3.996.200,09	4.044.129,33	2.589.336,01
Αποσβέσεις	230.988,40	241.381,44	228.701,69	238.736,31
Σύνολο	4.478.282,04	4.237.581,53	4.272.831,02	2.828.072,32

Οι «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» περιλαμβάνουν κονδύλια της μισθοδοσίας, επιδομάτων, ασφαλιστικών ταμείων, αποζημιώσεις και πάσης φύσεως παροχές του προσωπικού.

Ταξινομημένα ως:

(ποσά σε €)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Κόστος Πωληθέντων	3.257.440,82	2.741.147,73	3.257.440,82	1.822.063,44
Έξοδα Διοίκησης	629.720,64	729.983,85	600.263,81	683.665,24
Έξοδα Διάθεσης	591.120,58	766.449,95	415.126,39	322.343,64
Σύνολο	4.478.282,04	4.237.581,53	4.272.831,02	2.828.072,32

5.17 Λοιπά έσοδα

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 -31/12/2017	1/1 -31/12/2016	1/1 -31/12/2017	1/1 -31/12/2016
Έσοδα συσκευασίας και μεταφορών	4.583,13	3.830,73	4.583,13	3.830,73
Υπηρεσίες σε τρίτους	2.420,00	-	2.420,00	-
Ενοίκια	-	-	420,00	1.260,00
Συναλλαγματικό κέρδος	63,04	-	63,04	-
Εκπτώσεις αγορών	2.191,00	420,61	2.191,00	420,61
Τακτ/ση υπολοίπων πελ./προμ./χρεωστ./πιστ.	8.423,01	37.737,53	8.423,01	37.737,53
Λοιπά	-	9,00	-	9,00
Σύνολο	17.680,18	41.997,87	18.100,18	43.257,87

5.18 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (Έσοδα – Έξοδα)

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 -31/12/2017	1/1 -31/12/2016	1/1 -31/12/2017	1/1 -31/12/2016
Χρεωστικοί τόκοι	-976.497,47	-570.012,99	-976.497,47	-570.012,99
Ζημιές από πώληση χρεογράφων	-1.159,42	-	-1.159,42	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	-41.040,97	-31.702,57	-40.361,31	-30.985,48
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-1.018.697,86	-601.715,56	-1.018.018,20	-600.998,47
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	2.845,91	14,29	2.845,91	14,29
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	9.382,58	-	9.382,58	-
Κέρδη αποτίμησης χρεογράφων	-	2.722,17	-	2.722,17
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12.228,49	2.736,46	12.228,49	2.736,46

5.19 Λοιπά Έξοδα

Στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της Εταιρίας στα Λοιπά Έξοδα περιλαμβάνονται πρόστιμα και προσαυξήσεις από ρυθμίσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και δημόσιο καθώς και τακτοποιήσεις υπολοίπων πελατών.

5.20 Φόρος εισοδήματος

Με βάση τις διατάξεις του Νόμου 4334/2015 που δημοσιεύτηκε την 16 Ιουλίου 2015, ο συντελεστής φόρου εισοδήματος των νομικών προσώπων στην Ελλάδα αυξήθηκε από 26% σε 29% και η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος αυξήθηκε από 80% σε 100%.

Οι φορολογικές ζημιές, στον βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

VARANGIS

Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2017

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 -31/12/2017	1/1 -31/12/2016	1/1 -31/12/2017	1/1 -31/12/2016
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	-282.728,69	-92.927,20	-282.728,69	-148.291,56
Συνολική πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος που απεικονίζεται στα αποτελέσματα	-282.728,69	-92.927,20	-282.728,69	-148.291,56
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 -31/12/2017	1/1 -31/12/2016	1/1 -31/12/2017	1/1 -31/12/2016
Ζημιές προ φόρων εισοδήματος	-1.377.796,60	-1.336.765,42	-1.162.605,28	-989.504,83
Φόροι εισοδήματος έσοδο/(έξοδο) υπολογισμένοι με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	399.561,01	387.661,97	337.155,53	286.956,40
Φορολογική επίδραση εξόδων/εσόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	-682.289,70	-480.589,17	-619.884,22	-435.247,96
Φόροι εισοδήματος έσοδα/(έξοδα) που εμφανίζονται στα αποτελέσματα	-282.728,69	-92.927,20	-282.728,69	-148.291,56

5.21 Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά και αναπροσαρμοσμένα

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 -31/12/2017	1/1 -31/12/2016	1/1 -31/12/2017	1/1 -31/12/2016
Ζημιές που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	-1.659.694,20	-1.387.899,59	-1.445.333,97	-1.137.796,39
Βασικός μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών	4.737.503	4.737.503	4.737.503	4.737.503
Βασικές Ζημιές ανά μετοχή	-0,3503	-0,2930	-0,3051	-0,2402

Τα βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους / (ζημίας) που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας, με το σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της χρήσης εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν από την Εταιρία. Η μετατροπή του ομολογιακού δανείου δεν επηρεάζει τις ζημιές ανά μετοχή.

5.22 Εγγυητικές επιστολές

Οι εγγυητικές του παρακάτω πίνακα αφορούν στα αναληφθέντα έργα της εταιρίας στην Ελλάδα και στον Περσικό κόλπο.

(ποσά σε €)	Προκαταβολής	Καλής εκτέλεσης	Σύνολο
Alpha Bank	-	261.345,00	261.345,00
Abu Dhabi Accountability Authority	-	69.611,10	69.611,10
Bouygues Batiment International	7.860,96	26.235,49	34.096,45
Σύνολο	7.860,96	357.191,59	365.052,55

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης Abu Dhabi Accountability Authority αφορά στην κοινοπραξία VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C -ALI & SONS CO JV στην οποία η θυγατρική VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C συμμετέχει στο έργο με 51%.

5.23 Λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρία μισθώνει ενσώματες ακινητοποιήσεις (κτίρια) με λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τα ιδιωτικά συμφωνητικά μισθώσεων έχουν ως εξής:

	Κτίρια
Έως 1 έτος	27.360,00
Από 2 έως 5 έτη	27.360,00
Σύνολο	54.720,00

6. Λοιπές πληροφορίες**6.1 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές**

Δεν υφίστανται επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρίας.

6.2 Ανέλεγκτες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις, υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμείς έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα οριστικοποιηθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αυτές αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων, που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Η θυγατρική Εταιρία ΑΒΕΠΕ (ΚΥΠΡΟΣ) ΛΙΜΙΤΕΝΤ δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2003 έως και 2017, ενώ ανέλεγκτες παραμένουν οι χρήσεις μέχρι και τη χρήση 2017 για τις VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C., την Κ/Ξ ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA, τη VARANGISQATAR LLC και την SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 και 2011 και ο φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2011- 2013 έχει διενεργηθεί από τους νόμιμους ελεγκτές της Εταιρίας σύμφωνα με το νόμο 3943/2011 και σχετική υπουργική απόφαση. Στο πλαίσιο αυτό, εκδόθηκαν τα σχετικά "Φορολογικά Πιστοποιητικά Συμμόρφωσης" χωρίς ουσιαστικές αλλαγές στο φόρο και στη σχετική φορολογική πρόβλεψη που συμπεριλήφθηκε στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2014 και 2015 η Εταιρία δεν αποδέχτηκε το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 και ως εκ τούτου υπόκειται στις προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις. Οι χρήσεις 2016 και 2017 δεν υπόκεινται σε υποχρεωτικό φορολογικό έλεγχο από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και ως εκ τούτου παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες.

Η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστικές μεταβολές στις Οικονομικές Καταστάσεις από τις ως άνω ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

6.3 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων, (συνδεδεμένα μέρη) όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24.

Οι συνδεδεμένες με την Εταιρία εταιρίες είναι οι ακόλουθες:

1. VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C. (Θυγατρική), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100%.
2. Κ/Ε ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA (Θυγατρική), που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 70%.
3. VARANGISQATAR WLL (Θυγατρική), που εδρεύει στην Ντόχα Κατάρ, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 44%
4. SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στην Ντόχα Κατάρ, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 50%
5. ASC INTERIORS-VARANGIS TIP JV (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 51% μέσω της θυγατρικής VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C.
6. VARANGIS TURNKEY INTERIOR LLC-ALI & SONS CO JV (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 51% μέσω της θυγατρικής VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C.
7. ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ (Θυγατρική), που εδρεύει στη Λευκωσία-Κύπρος, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100%
8. ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ, στην οποία βασικός μέτοχος με ποσοστό 70% είναι ο Δημήτριος Βαράγκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΑΒΕΠΕ ΑΕ. Η εταιρία αυτή δεν περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αλλά είναι ομολογιούχος με ποσοστό συμμετοχής στο μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο 33,78% και αποτελεί συνδεδεμένο μέρος.
9. ΘΗΤΑ - ΔΕΛΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ, στην οποία βασικός μέτοχος με ποσοστό 70% είναι ο Δημήτριος Βαράγκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΑΒΕΠΕ ΑΕ. Η εταιρία αυτή δεν περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αλλά είναι ομολογιούχος με ποσοστό συμμετοχής στο μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο 55,41% και αποτελεί συνδεδεμένο μέρος.

Μητρική Εταιρία	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα από συναλλαγές	Έξοδα από συναλλαγές
VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECT L.L.C.		536.270,42		
VARANGISQATAR WLL		92.677,60		
SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL		12.138,43		
ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ	299.535,23			
Κ/Ε ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA	391.125,53		420,00	
ASC INTERIORS-VARANGIS TIP JV		48.589,37		
VARANGIS TURNKEY INTERIOR LLC-ALI & SONS CO LLC JV	102,00			
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ		444.298,67		194.228,99
ΘΗΤΑ - ΔΕΛΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ	47.764,77	244.187,68		207.847,22
Σύνολο	738.527,53	1.378.162,17	420,00	402.076,21

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών	106.426,59	85.992,63
Συναλλαγές και αμοιβές ΔΣ	95.039,44	95.039,44
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	34.920,09	34.920,09
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	257.045,49	210.371,85

Τα ποσά που αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα αφορούν αμοιβές προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης της Εταιρίας κατά την εν λόγω χρήση, για τις προσωπικές υπηρεσίες-εργασία που παρέχουν στην Εταιρία καθώς και πωλήσεις αγαθών προς αυτά.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη της διοίκησης ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρίας (και τις οικογένειές τους).

6.4 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις.

6.5 Διαχείριση κινδύνων

Περιγραφή των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων

α. Πιστωτικός Κίνδυνος

Αναφέρεται στο ενδεχόμενο να υποστούν ζημιά η Εταιρία και ο Όμιλος σε περίπτωση που κάποιος πελάτης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την συναλλαγή της μεταβίβασης κυριότητας προϊόντων, εμπορευμάτων και υπηρεσιών.

Το μεγαλύτερο μέρος των λιανικών πωλήσεων πραγματοποιείται τοις μετρητοίς ή μέσω πιστωτικών καρτών, ενώ οι χονδρικές πωλήσεις πραγματοποιούνται επί πιστώσει.

Εντούτοις, για την ελαχιστοποίηση των κινδύνων των απαιτήσεων η Εταιρία προβαίνει στην εφαρμογή αυστηρών διαδικασιών πιστωτικού ελέγχου βάσει των οποίων εξετάζεται και όπου κρίνεται αναγκαίο αναθεωρείται, η πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα κάθε νέου ή υφιστάμενου πελάτη. Ανάλογα με το ιστορικό του πελάτη και την ιδιότητα του, ο Όμιλος για την εξασφάλιση των απαιτήσεων του ζητά, όπου αυτό είναι δυνατό, εμπράγματα ή άλλες εξασφαλίσεις (π.χ. εγγυητικές επιστολές). Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν κυρίως πελάτες χονδρικής του Ομίλου.

Η Εταιρία και ο Όμιλος προβαίνουν σε πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων. Την 31/12/2017 η πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ήταν 1.704.546,11 € για τον Όμιλο και 1.860.236,95 € για την Εταιρία.

Η πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων περιλαμβάνει πελάτες και λοιπούς χρεώστες που έχουν ληξιπρόθεσμα υπόλοιπα με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων τους. Η πολιτική αυτή πιστοποιεί τη συντηρητική προσέγγιση της διοίκησης της Εταιρίας, σε ένα περιβάλλον αυξημένων πιστωτικών διακυμάνσεων και έντονου κινδύνου επισφάλειας.

β. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο των αλλαγών σε τιμές πρώτων υλών και εμπορευμάτων, 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.

Κίνδυνος αύξησης των τιμών των πρώτων υλών και των εμπορευμάτων

Η Εταιρία διαθέτει επαρκή αποθέματα ξυλείας, δεδομένου ότι αποτελεί την βασική πρώτη ύλη παραγωγής ξύλινων κατασκευών. Ο Όμιλος λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα (ασφάλιση, φύλαξη) για να περιορίζει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές, κλοπές, κλπ.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η χρηματοοικονομική κατάσταση και οι ταμειακές ροές της Εταιρίας και του Ομίλου εκτίθενται σε κίνδυνο από την επίδραση των διακυμάνσεων στις ισχύουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες. Με 31/12/2017 η Εταιρία και ο Όμιλος δεν είχαν σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός τόσο της Εταιρίας όσο και του Ομίλου την 31.12.2017 ανερχόταν σε 8.072,9 χιλ. €. Παράλληλα, ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός της Εταιρίας, ύψους 3.185,1 χιλ. € την 31/12/2017 (9.125,5 χιλ. € την 31/12/2016) εκτός των αλληλόχρεων λογαριασμών, αφορά στο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο (500 χιλ. €), το μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο (834 χιλ. €) καθώς και πληρωτέους τόκους μακροπρόθεσμων δανείων (11 χιλ. €). Η διοίκηση της Εταιρίας προσπαθεί να επαναδιαπραγματευθεί τα περιθώρια με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα με στόχο να διατηρήσει όσο το δυνατόν αμετάβλητο το κόστος χρήματος.

Η ευαισθησία του αποτελέσματος και των ιδίων κεφαλαίων της κλειόμενης χρήσης σε μια μεταβολή του επιτοκίου του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της τάξης του +1% παρουσιάζεται παρακάτω:

Αύξηση επιτοκίου κατά 1%:

- τα αποτελέσματα χρήσης μετά φόρων καθώς και τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρίας, σε αυτή την περίπτωση θα μειώνονταν κατά 59,0 χιλ. € την 31.12.2017.

Ας σημειωθεί ότι το *euribor* 6μηνών παραμένει σε αρνητικό πρόσημο, οπότε η περαιτέρω μείωσή του δεν επηρεάζει τα αποτελέσματα καθώς και τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρίας.

Η πορεία των επιτοκίων δεν μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια, οπότε η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί την πορεία των επιτοκίων και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για να περιορίζει αυτόν τον κίνδυνο.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στο ενδεχόμενο μη δυνατότητας εκπλήρωσης των υποχρεώσεων στην ημερομηνία λήξης των.

Η Εταιρία δεδομένων των συνεχιζόμενων πιέσεων που δέχεται η εγχώρια αγορά παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει σε εβδομαδιαία βάση το ταμειακό πρόγραμμα ρευστότητας στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών εισροών και εκροών.

Το σύνολο των υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι βραχυπρόθεσμες. Στην ίδια κατηγορία περιλαμβάνονται οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και οι υποχρεώσεις από φόρους. Με βάση τις ως άνω παραδοχές κατά την παρούσα χρονική στιγμή και για την επόμενη χρήση, ο συγκεκριμένος κίνδυνος παρουσιάζεται ως ελεγχόμενος, στο βαθμό που δε θα συνεχιστεί η επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών η οποία αντανακλά ευθέως το ύψος των πωλήσεων.

δ. Διαχείριση κεφαλαιακού κινδύνου

Σκοπός του Ομίλου και της Εταιρίας, όσον αφορά στη διαχείριση του κεφαλαίου, είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίζει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει θετικές αποδόσεις για τους μετόχους και οφέλη για τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη, καθώς και να διατηρεί μια βέλτιστη κεφαλαιακή δομή ώστε να επιτυγχάνει μείωση του κόστους του κεφαλαίου.

Τη χρήση 2017 η Εταιρία υπέστη ζημίες ύψους 1,45 εκ. ευρώ και ο Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2017 εμφάνιζε αρνητικό σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων. Επειδή το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 είναι κατώτερο από το 1/10 του Μετοχικού Κεφαλαίου της, συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920.

Η Διοίκηση έχει συμπεράνει ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας παραμένει κατάλληλη και ως εκ τούτου, ο Όμιλος και η Εταιρία συνεχίζουν να την υιοθετούν για την περίοδο 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 λαμβάνοντας εύλογα υπόψη την εμπορική στρατηγική του Ομίλου και την επικέντρωση στη δραστηριότητα της Μέσης Ανατολής όπως και τη συνεχή στήριξη των δανειστών της καθώς και την στήριξη των βασικών της μετόχων.

6.6 Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρίας που συγκλήθηκε στις 14 Ιουλίου 2017 για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2016, ενέκρινε τη μη διανομή μερίσματος. Για τη χρήση 2017 δε θα προταθεί διανομή μερίσματος.

6.7 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν

Υπεύθυνοι για τη σύνταξη και την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις είναι οι : Δημήτριος Βαράγκης, Ιωάννης Ψυντρίδης και Θεόδωρος Μαλιτζής.

ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ, 25 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Δ. Βαράγκης

Ι. Ψυντρίδης

Θ. Μαλιτζής