

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

moda bagno

bathroom • kitchen • home furniture

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Της Χρήσης

από 1^η Ιανουαρίου 2017 έως 31^η Δεκεμβρίου 2017

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Άρθρο 4 του Ν. 3556/2007

Η συνημμένη Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E. την 25/04/2018, και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.modabagno.gr.

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:
Αρμόδια Αρχή:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων
Οικονομικών Καταστάσεων:
Ορκωτός Ελεγκτής:
Ελεγκτική Εταιρεία:
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:

Αναπαύσεως 50, Χαλάνδρι
13823/06/B/86/28 , ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 000343901000
Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού , Γενική
Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γενική Δ/νση Αγοράς,
Διεύθυνση Εταιριών & Γ.Ε.ΜΗ., Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε.
Βαρβέρης Νικόλαος (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος),
Βασιλειάδης Γιώργος (Μη εκτελεστικό Μέλος),
Καραγκούνης Κωνσταντίνος (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος),
Γώγου Παναγιώτα (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος).

25/04/2018
Κωνσταντίνος Μαργαρίτης
ΚΜΚ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 167)
Με σύμφωνη γνώμη

Περιεχόμενα

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
(σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 2 του Ν. 3556/2007).....	4
B. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	5
Γ. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	12
1. Αντικείμενο εργασιών.....	12
2. Πληροφορίες γενικά για την εταιρεία.....	13
3. Δομή του Ομίλου-Επενδύσεις σε συνδεδεμένες.....	15
4. Δίκτυο πωλήσεων	17
5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον και κλάδος-εταιρεία.....	19
6. Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα.....	19
7. Περιβαλλοντικά ζητήματα.....	20
8. Απολογισμός -Αριθμοδείκτες & Σχολιασμός Αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσης.....	20
9. Έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστωτικό κίνδυνο και μεταβολής τιμών	22
10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	22
11. Ίδιες Μετοχές.....	22
12. Μερισματική Πολιτική	22
13. Επεξηγηματική έκθεση άρθρου 4 παρ.7 Ν.3556/2007 προς υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.....	22
14. Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης Ν.3873/2010	24
15. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	29
16. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2018	30
17. Σημαντικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη.....	31
H αποτύπωση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π.24 ανακεφαλαιώνονται ως εξής:.....	32
I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και ομίλου	34
I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €.....	34
I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εσόδων σε €	35
I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €.....	36
I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε €	37
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	38
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	38
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	38
2.1.Α. Επιχειρηματικό πλάνο.....	38
2.1. Σημαντικές Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία	39
3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	49

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

4.Δομή του Ομίλου	50
5.Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα	51
6.Φόρος Εισοδήματος.....	53
6.(α) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων	56
7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή.....	57
8.Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία	57
8.1 Επενδυτικά Ακίνητα	58
9.Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	60
10. Αποθέματα	60
11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου.....	61
12. Άλλες Απαιτήσεις	61
13.Διαθέσιμα.....	61
14.Μετοχικό κεφάλαιο.....	61
15.Δάνεια	62
16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις	62
17.Άλλες υποχρεώσεις.....	63
18.Προκαταβολές εισπραχθείσες.....	64
19. Οφειλές προς προμηθευτές	64
20. Οφειλές από φόρους τέλη	64
21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί.....	64
22.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	65
23. Εργαζόμενοι στον Όμιλο και την εταιρεία και κόστος εργοδότησής τους.....	66
24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις	66
25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις.....	66
26. Ανάλυση Εξόδων	68
27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)	68
28.Σημαντικά γεγονότα από την λήξη της χρήσης και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης	68
29.Πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, στη χρήση 2017.....	69
30.Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1/1/2017-31/12/2017.....	70

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

Με την παρούσα δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.** για τη χρήση **1/1/2017 - 31/12/2017**, οι οποίες

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

Χαλάνδρι, 25 Απριλίου 2018

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

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

**Μέλος του Δ.Σ.
Γώγου Παναγιώτα**

Β. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της **31ης Δεκεμβρίου 2017**, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την **31η Δεκεμβρίου 2017**, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ενοποιημένες ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

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

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πως αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Αποτίμηση αποθεμάτων	
<p>Τα αποθέματα του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2017 ανήλθαν σε 15,4 εκ. (Εταιρεία: 14,2 εκ.)</p> <p>Ο Όμιλος αποτιμά τα αποθέματα στη χαμηλότερη μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων.</p> <p>Ο Όμιλος έχει απομειώσει στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τις αξίες των εμπορευμάτων και των υλών-υλικών κατά 1,5 εκ. και 100 χιλ. ευρώ αντίστοιχα.</p> <p>Λόγω της σημαντικότητας της αξίας των αποθεμάτων τέλους χρήσης και το μεγάλο αριθμό διαφορετικών ειδών που περιλαμβάνονται, θεωρούμε ότι η ορθή αποτίμηση των αποθεμάτων είναι ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων του ελέγχου μας.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου αναφορικά με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζεται για την αποτίμηση των αποθεμάτων περιλαμβάνεται στη Σημείωση 3.3 των οικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>Παρακολουθήσαμε τη διαδικασία καταμέτρησης των αποθεμάτων και διενέργειας φυσικής απογραφής.</p> <p>Αξιολογήσαμε τις πολιτικές, την μεθοδολογία και τις εσωτερικές δικλίδες ελέγχου που έχει υιοθετήσει ο Όμιλος σχετικά με την αποτίμηση των αποθεμάτων.</p> <p>Αξιολογήσαμε αν η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε έχει εφαρμοστεί κατάλληλα και με συνέπεια στα αποθέματα τέλους χρήσης.</p> <p>Για δείγμα κωδικών αποθεμάτων προβήκαμε σε επαναυπολογισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας βάση των πωλήσεων μετά τη λήξη της περιόδου αναφοράς και τη συγκρίναμε με τη τιμή αποτίμησης τέλους χρήσης στα βιβλία της επιχείρησης.</p> <p>Επιπλέον για τα εν λόγω αποθέματα ελέγξαμε την φυσική κατάσταση στην οποία βρίσκονται και για περιπτώσεις αποθεμάτων για τα οποία υπήρχαν εμφανείς ενδείξεις απαξίωσης επιβεβαιώσαμε τον ορθό υπολογισμό της πρόβλεψης απομείωσης και την κατάλληλη αποτύπωση αυτής στις οικονομικές καταστάσεις.</p>

Επιμέτρηση εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως γραφεία και

Λάβαμε τις αποτιμήσεις που ετοιμάστηκαν από τους πιστοποιημένους εκτιμητές της

καταστήματα. Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40, ο Όμιλος αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία εφαρμόζοντας τη συγκριτική μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς, σε συνδυασμό με τη μέθοδο εισοδήματος. Κατά το διαχωρισμό της αξίας γηπέδων και κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης. Αυτή η λογιστική πολιτική είναι συνεπής με τις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις του προηγούμενου έτους.

Στη σημείωση 8.1 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου ανέρχεται σε € 2,2 εκ. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, ενώ το κέρδος από την αναπροσαρμογή της αξίας αυτών στη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή ανέρχεται σε € 9 χιλ.

Η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων απαιτεί υψηλό επίπεδο κρίσης από τη διοίκηση. Αυτό οφείλεται σε παράγοντες όπως η ιδιαίτερη φύση κάθε ακινήτου, η συγκεκριμένη τοποθεσία στην οποία βρίσκεται και οι προοπτικές σχετικά με τα μελλοντικά έσοδα από ενοίκια κάθε ακινήτου.

Όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, η διοίκηση αναθέτει σε πιστοποιημένους εκτιμητές τη διενέργεια αποτίμησης του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου προκειμένου να υποστηριχθούν οι σχετικές εκτιμήσεις που αποτελούν βάση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων αυτών.

Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές διενεργούν την αποτίμηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης.

Επιπλέον, οι πιστοποιημένοι εκτιμητές προέβησαν σε διάφορες παραδοχές προκειμένου να καταλήξουν σε κατάλληλες εκτιμήσεις.

διοίκησης με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2017 και επαληθεύσαμε την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων στα λογιστικά βιβλία του Ομίλου.

Συγκρίναμε τις εύλογες αξίες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 με αυτές κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 προκειμένου να εκτιμήσουμε αν η μεταβολή τους ήταν σύμφωνα με τις τάσεις της αγοράς.

Αξιολογήσαμε και επιβεβαιώσαμε την ανεξαρτησία των πιστοποιημένων εκτιμητών της Εταιρείας, τις ικανότητες και την αντικειμενικότητά τους.

Ελέγξαμε, την ακρίβεια και τη συνάφεια των δεδομένων που παρασχέθηκαν από τη διοίκηση προς τους πιστοποιημένους εκτιμητές και τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017.

Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι οι διενεργηθείσες αποτιμήσεις βασίστηκαν σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα. Τα έσοδα από τη μίσθωση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υποστηρίζονται από τις υπάρχουσες συμβάσεις, ενώ τα μισθώματα ήταν σύμφωνα με τις προσδοκίες μας που διαμορφώθηκαν με βάση τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς.

Τέλος, διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στη σημείωση 8.1 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων ήταν κατάλληλες και σύμφωνες με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40.

Δώσαμε ιδιαίτερη έμφαση στο συγκεκριμένο θέμα, λόγω του υποκειμενικού χαρακτήρα των εκτιμήσεων των επενδύσεων σε ακίνητα και της χρήσης υποθέσεων στη μεθοδολογία αποτίμησης που χρησιμοποιούνται.

Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων

Την 31/12/2017, οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 862 χιλ. και € 1,9 εκ. αντίστοιχα, ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε € 2,4 εκ. τόσο για τον όμιλο όσο και για την εταιρεία όπως αναφέρεται στην σημείωση 11 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι επισφαλείς απαιτήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν.

Το ποσό της απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις που αναγνωρίζει η Εταιρεία και ο Όμιλος στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, προσδιορίζεται με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τον πιθανολογούμενο κίνδυνο από την μη είσπραξη των καθυστερημένων ή επίδικων απαιτήσεων.

Δεδομένης της σημαντικότητας του θέματος και του επιπέδου της κρίσης και των εκτιμήσεων που απαιτήθηκαν από την διοίκηση όταν αξιολογεί τη δυνατότητα του πελάτη να εξοφλήσει, θεωρούμε πως αυτό αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τη φύση των ως άνω απαιτήσεων και εκτιμήσεων που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αξιολόγηση της ανακτησιμότητας αυτών, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 11 & 2.1(προβλέψεις) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε μεταξύ άλλων τις κάτωθι διαδικασίες:

Αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις και την μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε από την διοίκηση για τον προσδιορισμό της ανακτησιμότητας των εμπορικών απαιτήσεων ή του χαρακτηρισμού τους ως επισφαλείς.

Κατανοήσαμε και εξετάσαμε τις διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου του Ομίλου και τις βασικές δικλίδες σχετικά με τη χορήγηση πιστώσεων στους πελάτες.

Εξετάσαμε τις απαντητικές επιστολές του νομικού συμβούλου, για επισφαλείς απαιτήσεις που χειρίστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους και τον εντοπισμό τυχόν θεμάτων που υποδεικνύουν υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις που δεν είναι ανακτήσιμα στο μέλλον.

Εξετάσαμε την ενηλικίωση των υπολοίπων των εμπορικών απαιτήσεων στο τέλος της χρήσης και αξιολογήσαμε το ύψος της απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων.

Αξιολογήσαμε την ανακτησιμότητα των υπολοίπων συγκρίνοντας τα ποσά του τέλους της χρήσης με μεταγενέστερες εισπράξεις/τακτοποιήσεις.

Αξιολογήσαμε την επάρκεια των σχετικών γνωστοποιήσεων που περιλαμβάνονται στις σχετικές σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

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

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

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

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

Η διοίκηση 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, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των 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, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά 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 η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ’ αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει 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, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης 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.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του κ.ν. 2190/1920.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43^α και 107Α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την **31 Δεκεμβρίου 2017**.

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

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

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

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

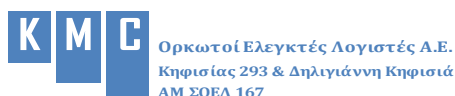
Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 30/06/2015 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 3 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης.

Κηφισιά, 27 Απριλίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Ι. Μαργαρίτης
A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 13881



Γ. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» επί των ενοποιημένων και εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 1^η Ιανουαρίου 2017 έως 31^η Δεκεμβρίου 2017

Προς την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι, Έχουμε την τιμή, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας να σας υποβάλλουμε την έκθεση διαχειρίσεώς μας για τη χρήση **1/1/2017-31/12/2017**, για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής. Η έκθεση αυτή επιδιώκει στο να παράσχει την κατά το δυνατόν σαφέστερη εικόνα της εξέλιξης των εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου, την πραγματική εικόνα της οικονομικής της θέσης, καθώς και ειδικότερες πληροφορίες, σχετικές τόσο με την προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, τις δραστηριότητες, όσο και με τις προοπτικές αυτής.

1. Αντικείμενο εργασιών

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

Επιπρόσθετα η Εταιρεία, από το 2000, δραστηριοποιείται στο χώρο της εστίασης (INTERNI RISTORANTE). Καθώς και στο χώρο του realestate με την αγορά οικοπέδων στην Νέα Ερυθραία και στην Κηφισιά, όπου ξεκίνησε κατόπιν εκδόσεως της σχετικής αδείας από την Πολεοδομία η ανέγερση πρότυπων κατοικιών υψηλών προδιαγραφών (STRUCTURE by ModaBagno) και οι οποίες μέχρι 31/12/2006 είχαν πωληθεί.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις κυριότερες κατηγορίες προϊόντων που διακινήθηκαν ή υπηρεσιών που προσφέρθηκαν από την εταιρεία στην Ελλάδα για τα έτη 2017 και 2016.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	2017	2016
Έπιπλα σπιτιού και γραφείου	5.248.186	4.427.982
Είδη υγιεινής, έπιπλα & αξεσουάρ μπάνιου	818.790	1.177.366
Έπιπλα κουζίνας & οικιακές συσκευές	1.849.393	1.605.974
Πλακίδια	708.632	1.030.018
Είδη διακόσμησης	97.549	69.084
Εστίαση	3.151.230	2.722.151
Πάγια	8.500	0
Σύνολο	11.882.280	11.032.575

2. Πληροφορίες γενικά για την εταιρεία

2.1 Ιστορικό

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

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

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

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

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

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

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

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

Το 1995 (ΦΕΚ 1756/20.4.1995) η Εταιρεία απορρόφησε με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/93 και με ισολογισμό μετασχηματισμού της 31.12.1994 την επιχείρηση συμφερόντων των βασικών της μετόχων “N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – Γ. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ” (με δ.τ. “LEBEN MAT ΕΠΕ”) η οποία δραστηριοποιείτο στον χώρο της κατασκευής επίπλων κουζίνας. Σημειώνεται ότι η “LEBEN MAT ΕΠΕ” είχε απορροφήσει το 1994 (ΦΕΚ 1445/25.04.1994) την εταιρία “HERD ΕΠΕ” με αντικείμενο δραστηριότητας την εμπορία επίπλων.

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

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

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

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

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

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

την συμμετοχή σε μεγάλες εκθέσεις ξενοδοχειακού εξοπλισμού με ανεύρεση νέου πελατολογίου.

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

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

3. Δομή του Ομίλου-Επενδύσεις σε συνδεδεμένες

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

Εταιρία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2017	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2016
N.BARBERΗΣMODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N.BARBERΗΣMODA BAGNO AE (CYPRUS) LIMITED	Λευκωσία/Κύπρου	100%	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S	Κωνσταντινούπολη /Τουρκίας	96,452%	96,452%

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

Επενδύσεις σε θυγατρικές	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	300.000,00	1.584.330,50
MODA BAGNO N.BARBERΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
Σύνολο 31/12/2017	2.934.376	818.000	2.116.376
Σύνολο 31/12/2016	2.934.376	818.000	2.116.376

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

Για την θυγατρική στην Κύπρο N. BARBERΗΣ – MODA BAGNO (CYPRUS) LTD το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κατά ποσό € 518.000,00, ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί η αξία της συμμετοχής της μητρικής κατά τις προηγούμενες χρήσεις. Για την εν λόγω θυγατρική κρίνεται ότι δεν απαιτείται να διαφοροποιηθούν οι εκτιμήσεις που είχαν διαμορφωθεί την προηγούμενη χρήση, καθότι διενεργήθηκε την 31.12.2015 έλεγχος απομείωσης της αξίας κτήσεως που είχε καταβάλει ο όμιλος για την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 (βλ. Σημ. 4.Δομή του Ομίλου).

Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Κύπρου

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

Οι Κύπριοι επιχειρηματίες ήδη υποδέχθηκαν το 2018 με αναπτυξιακή διάθεση. Η οικονομία έχει περάσει όπως Ο σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

αναφέρθηκε από το στάδιο της ύφεσης σε αυτό της σταθεροποίησης και ακολούθως της ανάπτυξης και δημιουργεί αισιοδοξία για ακόμα καλύτερες ημέρες.

Μοναδικό ερωτηματικό φαίνεται να αποτελεί το Κυπριακό και οι συνομιλίες που βρίσκονται σε εξέλιξη για την επίλυσή του. Τυχόν επίλυση θα δημιουργήσει ακόμη περισσότερο θετικά δεδομένα στην Κυπριακή οικονομία και αποτελεί το μεγάλο ερωτηματικό για το 2018. Παρόλα αυτά σε περίπτωση που δεν υπάρξει θετική εξέλιξη, η οικονομία της Κύπρου θα ακολουθήσει τους ίδιους ρυθμούς ανάπτυξης που είχε το 2017.

Επίσης εκτιμάται ότι ο τουρισμός θα καταγράψει και το 2018 πολύ καλά αποτελέσματα, ενώ με αρκετά καλούς ρυθμούς θα συνεχίσει να αναπτύσσεται και ο κλάδος των υπηρεσιών.

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

Επίσης ο τομέας των ακινήτων, εξακολουθεί να παρουσιάζει μια ιδιαίτερα εντυπωσιακή ανάπτυξη μετά την κρίση και η οποία αναμένεται να συνεχιστεί και το 2018, γεγονός που αναμένεται να επηρεάσει θετικά την θυγατρική N.BΑΡΒΕΡΗΣ-MODABAGNO (CYPRUS), κάτι που φάνηκε και το 2017 με την σταθεροποίηση του τζίρου.

Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Τουρκίας

Η συνεχιζόμενη πολιτική αστάθεια από συνεχή τρομοκρατικά κτυπήματα και από το αποτυχημένο πραξικόπημα που προηγήθηκε το καλοκαίρι του 2016, έχουν επηρεάσει ακόμα περισσότερο αρνητικά την οικονομία της Τουρκίας.

Τα προβλήματα με την γειτονική Συρία, έχουν εντείνει ακόμη περισσότερο το εσωτερικό περιβάλλον, με μεγαλύτερο αντίκτυπο την πτώση του τουρισμού.

Η πάλε ποτέ τουριστική κίνηση στα παράλια της φαντάζει πλέον ως όνειρο, με άμεσο αντίκτυπο ο κλάδος του τουρισμού να μην προβαίνει σε νέες επενδύσεις, προσπαθώντας να διατηρηθεί συντηρώντας την υπάρχουσα κατάσταση, λόγω έλλειψης εσόδων.

Στον ήδη πονοκέφαλο από τα προβλήματα που προαναφέρθηκαν, έρχεται να προστεθεί και το προσφυγικό.

Με όλα αυτά το έλλειμμα αυξάνεται, το χρήμα στερεύει, καλπάζει ο πληθωρισμός και η τούρκικη λίρα είναι σε ελεύθερη πτώση, κάνοντας το 2018 ακόμη πιο δύσκολο.

Η ισοτιμία της τούρκικης λίρας με το δολάριο, για πρώτη φορά ξεπέρασε τις 4 λίρες έναντι του ενός δολαρίου, κάνοντας ιστορικό αρνητικό ρεκόρ.

Εντός του 2017 η MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S. παρόλο των προβλημάτων της Τουρκικής οικονομίας που προαναφέρθηκαν, παρουσίασε αναμενόμενη μείωση των πωλήσεων της, Η πτώση ήταν 17% σε σχέση με το προηγούμενο έτος, υπάρχει όμως αισιοδοξία και αυτό γιατί η εταιρεία, βασίζεται σε συγκεκριμένο πελατολόγιο που εμπιστεύεται τα προϊόντα της και δείχνει να θέλει να διατηρήσει το επίπεδο ζωής του, ανεξάρτητα αν έχει επηρεαστεί από τις γενικότερες πολιτικοοικονομικές καταστάσεις στη γείτονα χώρα.

4.Δίκτυο πωλήσεων

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

Περιγραφή Δικτύου Πωλήσεων

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

Τα καταστήματα των αντιπροσώπων, τα οποία βρίσκονται σε πόλεις της Ελλάδος εκτός της περιοχής Αθηνών και Θεσσαλονίκης, διαθέτουν τα είδη της Moda Bagno σε χώρους που φέρουν τα σήματα της Εταιρείας και είναι σύμφωνοι με τις προδιαγραφές που θέτει. Η εμπορική συνεργασία της Εταιρείας με τους dealers στηρίζεται σε συμφωνίες εξουσιοδοτημένου εμπορικού διανομέα αποκλειστικής διανομής και προμήθειας. Με τον όρο αποκλειστικής διανομής ο προμηθευτής (δηλ. η Εταιρεία) υποχρεώνεται να διαθέτει μέσα στα όρια μίας συμφωνημένης γεωγραφικής περιοχής τα προϊόντα του (όλα ή ένα μέρος) για μεταπώληση μόνο σε ένα συγκεκριμένο έμπορο. Με τον όρο αποκλειστικής προμήθειας υποχρεώνεται ο αντισυμβαλλόμενος έμπορος να προμηθεύεται τα προϊόντα (ή ένα συγκεκριμένο είδος προϊόντος) που πρόκειται να μεταπωλήσει μόνο από μία συγκεκριμένη επιχείρηση (δηλ. Την Εταιρεία).

Ως επί το πλείστο και όσον αφορά τα εταιρικά καταστήματα -εκθέσεις, τα είδη υγιεινής και έπιπλα κουζίνας συνήθως εκθέτονται στον ίδιο χώρο υπό την επωνυμία MODA BAGNO ενώ σε διαφορετικά καταστήματα εκθέτονται τα έπιπλα και είδη σπιτιού υπό την επωνυμία INTERNI by Moda Bagno, τα έπιπλα γραφείου υπό την επωνυμία INTERNI OFFICE by Moda Bagno και τα προϊόντα ARMANI (έπιπλα, είδη σπιτιού, είδη διακόσμησης και δώρων) υπό την επωνυμία ARMANI CASA.

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

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

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

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

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

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

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

Κατάστημα Αθήνας INTERNI: Στην οδό Ηρακλείτου 4 στο Κολωνάκι στεγάζεται έκθεση της Εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού.

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

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

Κατάστημα Εθν. Αντιστάσεως – Θεσσαλονίκη: Στην οδό ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 135, Καλαμαριά Θεσσαλονίκης, στεγάζεται πλέον από 1^{ης} Μαρτίου 2004 έκθεση όλων των προσφερομένων στην αγορά ειδών της εταιρείας.

5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον και κλάδος-εταιρεία

Το 2017 η Ελληνική Οικονομία κινήθηκε για ακόμη μια χρονιά με πτωτική τάση, επηρεαζόμενη από τις γενικότερες συμφωνίες για την εύρεση λύσης στο θέμα της αξιολόγησης και από την γενικότερη πολιτική στην αύξηση των φόρων που δεν δίνει την δυνατότητα να κινηθεί η αγορά.

Ήδη το 2017 ήταν η ένατη χρονιά ύφεσης που ταλανίζει την Ελληνική οικονομία, χωρίς να μπορεί να βρει ακόμη του ρυθμούς της.

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

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

6. Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία απασχολεί ενενήντα επτά (97) άτομα προσωπικό, ο δε όμιλος εκατόν δέκα τέσσερα (114), το δε κόστος μισθοδοσίας ανήλθε σε 2.942.964 και 3.311.813 ευρώ για την εταιρεία και τον όμιλο αντίστοιχα. Η Moda Bagno στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης των λειτουργιών της, έχει αναπροσαρμόσει την στρατηγική που αφορά την λειτουργία του ανθρωπίνου δυναμικού της, έτσι ώστε να ευθυγραμμιστεί με την νέα εταιρική στρατηγική, εκτιμώντας ότι με αυτόν τον τρόπο θα μπορέσει να διαχειριστεί με τον πλέον αποτελεσματικό τρόπο την υφιστάμενη οικονομική και χρηματοπιστωτική κρίση.

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

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2017, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών ».

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

7. Περιβαλλοντικά ζητήματα

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

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

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

8. Απολογισμός -Αριθμοδείκτες & Σχολιασμός Αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσης

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ					
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	
Γενικής Ρευστότητας	2,50	1,95	2,05	1,77	
Ειδικής Ρευστότητας	0,42	0,43	0,23	0,20	
Ίδια Κεφάλαια/Ξένα Κεφάλαια	78,6%	72,2%	62,2%	61,3%	
Ίδια Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	44,0%	41,9%	38,3%	38,0%	
Ξένα Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	56,0%	58,1%	61,7%	62,0%	
Μικτό Περιθώριο Κέρδους (%)	48,1%	48,0%	49,4%	49,5%	
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους π.φ. (%)	-13,9%	-6,7%	-11,7%	-4,8%	
Λειτουργικό Περιθώριο Κέρδους (%)	-9,53%	1,14%	-7,89%	1,50%	
Εξοδα διάθεσης / Πωλήσεις	35,3%	37,9%	31,0%	31,4%	
Εξοδα διοίκησης / Πωλήσεις	8,3%	8,8%	14,3%	15,4%	
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)/ Πωλήσεις (%)	-5,6%	5,5%	-4,4%	5,1%	
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια / Ίδια Κεφάλαια	1,0%	16,2%	1,6%	18,9%	
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) / Χρεωστικοί τόκοι	-1,29	0,69	-1,12	0,82	
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) / Καθαροί Χρεωστ. τόκοι	-1,29	0,69	-1,16	0,82	
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	1,27	1,38	1,61	1,63	

Σχολιασμός Αριθμοδεικτών-Αποτελεσμάτων

Εταιρεία- Όμιλος

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

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

Οι δείκτες γενικής και ειδικής ρευστότητας διατηρήθηκαν στα ίδια επίπεδα, σε σύγκριση με τους αντίστοιχους αριθμοδείκτες του 2016. Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας παραμένει σταθερά άνω της μονάδας, ενώ ο δείκτης ειδικής ρευστότητας είναι μικρότερος της μονάδας.

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

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

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

Στο πλαίσιο της εφαρμογής των Κατευθυντήριων Γραμμών «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA/2015/1415e1) που εφαρμόζονται από την 3η Ιουλίου 2016 στους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (EDMA))

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (σε επίπεδο Ομίλου)

(α) EBITDA του Ομίλου

Ο Δείκτης EBITDA αφορά το αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και προκύπτει άμεσα από την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο δείκτης EBITDA ανήλθε σε ζημίες 623 χιλ € έναντι του κερδών 727 εκ € το 2016.

(β) Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας ή φερεγγυότητας του Ομίλου.

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

Ίδια κεφάλαια δια του συνόλου του Ενεργητικού χωρίς μετρητά και ισοδύναμα αυτών. Ο δείκτης το 2017 ήταν στο 38,35% έναντι 38,01% του 2016.

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

Ο δείκτης ανήλθε (μη συμπεριληφθεί σα την ζημία από την πώληση του ακινήτου):

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε 0,42% και στην προηγούμενη σε -2,25%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 0,39% και στην προηγούμενη σε -2,29%.

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

Ο δείκτης ανήλθε:

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε -11,74% και στην προηγούμενη -4,01%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε -10,04% και στην προηγούμενη -3,65%

Καθαρή Θέση και υποχρεώσεις

Το Ενεργητικό του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2017 ανέρχεται σε 39,3 εκ. ευρώ παρουσιάζοντας μείωση έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2017 αντί € 4,3 εκ. ευρώ.

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου ανέρχεται στα 24,2 εκ. ευρώ παρουσιάζεται μειωμένο έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2016.

Σημειώσεις:

(i) Στην παρούσα χρήση 2017, πωλήθηκε ακίνητο της εταιρείας στη Λ. Κηφισίας 192 αντί τιμήματος € 1,8 εκ και επιβάρυνε τα αποτελέσματα της κλειόμενης περιόδου με ζημία ποσό € 1.768 χιλ.

(ii) **Μετά την εξαίρεση του έκτακτου γεγονότος της ανωτέρω πώλησης του ακινήτου (ζημίας € 1.768 χιλ.) , το EBITDA σε επίπεδο Μητρικής & Ομίλου ανέρχεται σε ΚΕΡΔΗ € 1.100 χιλ.& € 1.144 χιλ_ αντίστοιχα.**

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

Κατά το 2017 η εταιρεία, παρά τις συνεχιζόμενες δυσμενείς οικονομικές συνθήκες στην χώρα μας διατήρησε την ικανότητα της να αντλεί κεφάλαια από τον χρηματοπιστωτικό τομέα συντηρώντας, έτσι ένα ικανοποιητικό επίπεδο ρευστότητας. Οι κίνδυνοι για την εταιρεία και τον όμιλο περιγράφονται στην παράγραφο 2.2 του Πλαισίου κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων καθώς και ο τρόπος διαχείρισής τους.

10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και συνθήκες που έλαβαν χώρα εντός του 2017 ομαδοποιούνται στις εξής κατηγορίες :

- κόστος αμοιβών στελεχών και Προέδρου Δ.Σ. € 300 χιλ.,
- Πωλήσεις εμπορευμάτων και παροχής υπηρεσιών της Μητρικής προς θυγατρικές εξωτερικού, στην βάση σχετικής τιμολογιακής πολιτικής, ύψους ευρώ 256 χιλ.. Οι καθαρές απαιτήσεις από τις θυγατρικές εξωτερικού διαμορφώνονται σε 1.154 εκ ευρώ.

11. Ίδιες Μετοχές

Στις 31/12/2017, η Εταιρεία δεν κατέχει στο χαρτοφυλάκιό της Ίδιες μετοχές.

12. Μερισματική Πολιτική

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

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

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

Α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

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

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

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

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μέρισμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μέρισμα κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός των νομίμων προθεσμιών από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται μέσω του Τύπου. Το δικαίωμα είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση

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

Β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας

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

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

Υπάρχουν μεμονωμένοι μέτοχοι (φυσικά πρόσωπα) που κατέχουν άμεσα , ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας την 31.12.2017:

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

Τα παραπάνω ποσοστά συμμετοχής αντιπροσωπεύουν και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου.

Δ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

Ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΣΤ) Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

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

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

Αναφορικά με τον διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τα σχετικά με την τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας δεν υφίστανται κανόνες οι οποίοι να διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920 όπως ισχύει σήμερα

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

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

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

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

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

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

14. Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης Ν.3873/2010

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(Αρθ. 2, Παρ. 2, Ν.3873/2010)

Για το έτος που έληξε στις 31/12/2017

1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία

1.1. Ως **Εταιρική Διακυβέρνηση** ορίζεται το σύνολο των κανόνων, αρχών καθώς και των μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων πρέπει να οργανώνεται και να διοικείται μία εταιρεία, υιοθετώντας μία διάρθρωση τέτοια, που να την καθιστά

διαφανή προς το επενδυτικό κοινό, να αναγνωρίζει και να σέβεται τα δικαιώματα των άμεσα επηρεαζόμενων από την λειτουργία της και να διασφαλίζει τα έννομα συμφέροντα όλων των Μετόχων της.

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

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

1.4. Η Εταιρεία μας βεβαιώνει κατ' αρχάς με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας ήτοι του κ.ν. 2190/1920, ν. 3016/2002 και ν. 3693/2008, όπως ισχύουν, οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πληροί σε κάθε περίπτωση ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής «ο Κώδικας»), που εφάρμοσε η Εταιρεία κατά την περίοδο αναφοράς (01/01-31/12/2017).

Μέρος Α' - Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του

I. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

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

1.2. Οι κύριες, μη εκχωρητέες αρμοδιότητες του ΔΣ περιλαμβάνουν:

- Την έγκριση της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και των λειτουργικών στόχων της εταιρείας.
- Την έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου καθώς και τη λήψη αποφάσεων για τις μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις.
- Την επιλογή και, όποτε χρειάζεται, την αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της εταιρείας, όπως και την εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Τον έλεγχο απόδοσης της ανώτατης Διοίκησης και την εναρμόνιση των αμοιβών των ανώτατων στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της εταιρείας και των μετόχων της.

- Τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων.
- Την επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησής της, των μελών του ΔΣ ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του ΔΣ), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων· για το σκοπό αυτό, το ΔΣ θα πρέπει να υιοθετήσει διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων.
- Τη διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας κανονιστικής συμμόρφωσης της εταιρείας.
- Την ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη.
- Τη διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της εταιρείας.

1.3. Δεν υφίσταται συγκεκριμένος κανονισμός λειτουργίας του ΔΣ, καθώς οι διατάξεις του Καταστατικού της εταιρείας αξιολογούνται προς το παρόν ως επαρκείς για την οργάνωση και λειτουργία του.

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

Κατά το έτος 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε 17 (δέκα επτά) φορές. Σε όλες τις ως άνω συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου παρίσταντο όλα τα μέλη του.

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

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

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

II. Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

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

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

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

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

2.5. Το εν ενεργεία ΔΣ της εταιρείας εκλέχτηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας που συνήλθε στις 30/06/2015 και αποτελείται από τους:

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

(β) ΓΕΩΡΓΙΟ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗ, Μέλος

(γ) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ, Μέλος

(δ) ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΓΩΓΟΥ, Μέλος

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

Η θητεία των μελών του ΔΣ είναι τριετής και λήγει στις 30/06/2018 δυνάμει να παραταθεί μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 1 του ν. 2190/1920 και το άρθρο 9 παρ. 1 του καταστατικού της εταιρείας.

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

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

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

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

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

III. Αξιολόγηση του ΔΣ και επιτροπών

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

Μέρος Β- Εσωτερικός έλεγχος

I. Επιτροπή Ελέγχου

1.1. Η Εταιρεία με βάση το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 διαθέτει Επιτροπή Ελέγχου αποτελούμενη από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας :

(α) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ,

(β) ΓΕΩΡΓΙΟ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗ,

(γ) ΓΩΓΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4. Η Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποίησε τέσσερις (4) συνεδριάσεις κατά την διάρκεια της χρήσεως 2017 (01/01/2017 - 31/12/2017). Τα μέλη της επιτροπής ελέγχου αναφέρονται στο Δ.Σ. της εταιρείας, ανα τρίμηνο, μέσω εκθέσεων ή έκτακτων αναφορών. Ο Πρόεδρος του ΔΣ ενημερώνει το Δ.Σ. για τα σημαντικά θέματα που ανακύπτουν και υποβάλλει σε αυτό

ετήσια επίσημη έκθεση, στην περίπτωση ύπαρξης τέτοιων θεμάτων. Αντίστοιχα, η επιτροπή ελέγχου ενημερώνεται, ανά τρίμηνο από τον εσωτερικό ελεγκτή.

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

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

Μέρος Γ' - Αμοιβές

I. Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών

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

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

Μέρος Δ - Σχέσεις με τους μετόχους

I. Επικοινωνία με τους μετόχους

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

II. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων

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

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

1. Την 27/07/2017 συνήλθε η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας και ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1-1-2016 έως 31-12-2016, την απαλλαγή των μελών του Δ.Σ και του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή της εταιρείας, την εκλογή Τακτικού και Αναπληρωματικού Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή για τη χρήση 1-1-2017 έως 31-12-2017, την χορήγηση αμοιβών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Ο βασικός λόγος του χαμηλότερου σε απόλυτο νούμερο λειτουργικού αποτελέσματος (EBITDA) σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2016, οφείλεται κυρίως λόγω της πώλησης του ακινήτου Λ. Κηφισίας 192 μέσα στην κλειόμενη περίοδο.

Το εν λόγω ακίνητο, δεν ήταν επενδυτικό ακίνητο και κατά συνέπεια ορθά επιμετρήθηκε και εμφανίσθηκε στη λογιστική του αξία, η οποία ήταν μικρότερη από την αξία λόγω χρήσης του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36. Για τον προσδιορισμό της Αξίας χρήσης του ακινήτου χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Discounted CashFlow Method). Η αξία χρήσης υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών οι οποίες κάλυπταν πενταετή περίοδο

Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε € 1,8 εκ. , διατέθηκε εξολοκλήρου για την εξόφληση του Ομολογιακού δανείου της Eurobank, επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης με ζημία ποσού € 1.768 χιλ. Η πώληση του ακινήτου, έγινε στα πλαίσια της τακτοποίησης των τραπεζικών υποχρεώσεων προς την τράπεζα Eurobank για την αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου και η διαπραγμάτευση της τιμής ήταν σε δυναμική εξέλιξη και δεν ήταν οριστικοποιημένη και γνωστή.

3. Με βάσει την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων που συνήλθε στις 22/05/2017, αποφασίσθηκε η έγκριση Τροποποίησης όρων Κοινού Ενυπόθηκου Ομολογιακού Δανείου εκδόσεως της Εταιρείας μας ποσού Ευρώ έως τρία εκατομμύρια (3.000.000€) καλυφθέντος από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. κατά ποσοστό 90% και από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΜΑΛΤΑΣ) ΛΤΔ κατά ποσοστό 10% και υπογραφής σχετικής πρόσθετης πράξης του ως άνω Κοινού Ενυπόθηκου Ομολογιακού Δανείου.
4. Με βάσει το Πρακτικό ΔΣ που συνήλθε την 28/7/2017, ανακοινώθηκε η παραίτηση 1 (ενός) μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου , της κας. Αγγέλας Βαρβέρη .

16.ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2018

Και για τη χρήση του 2018 η εταιρεία και ο όμιλος θα συνεχίσει να εμπορεύεται υψηλής ποιότητας προϊόντα και να παρέχει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες. Παράλληλα η εταιρεία στοχεύει στην σταδιακή αναστροφή των αρνητικών αποτελεσμάτων, παρά το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον. Στα πλαίσια αυτής της προσπάθειας η εταιρία αναδιρθώνει τις λειτουργίες της και ελέγχει σε συνεχή βάση τις δαπάνες της.

A) Για το έτος 2018 πολλά θα εξαρτηθούν από τις αποφάσεις που θα ληφθούν μέσα στους επόμενους μήνες σε επίπεδο Ευρωζώνης για τη διαχείριση του ελληνικού χρέους. Η πορεία των αποτελεσμάτων θα εξαρτηθεί, όμως, και από τις εξελίξεις στο ευρύτερο διεθνές και το εγχώριο πολιτικό και οικονομικό περιβάλλον.

Πάντως εκτιμάται ότι ακόμη και αν υπάρξει ελαφρά μείωση στον κύκλο εργασιών, τα αποτελέσματα θα βελτιωθούν σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2017, καθότι η συνεχιζόμενη αναδιάρθρωση των λειτουργιών και ο διαρκής έλεγχος των δαπανών της εταιρείας- που έχουν ήδη μειώσει σημαντικά τα έξοδα της εταιρείας- αναμένεται να αντισταθμίσουν την πιθανή μείωση του κύκλου εργασιών. Για την αντιστάθμιση των πιέσεων από την μείωση της εγχώριας καταναλωτικής δαπάνης, ο όμιλος ενεργοποιείται στην κατεύθυνση της περαιτέρω διεθνοποίησης των δραστηριοτήτων του καθώς και στη μείωση των οργανικών εξόδων μέσω επανασχεδιασμού λειτουργιών και επανεξέτασης συμφωνιών.

B) Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα – Έλεγχοι κεφαλαίων

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

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

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

17.Σημαντικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη

Ο Όμιλος ελέγχεται από την εταιρεία **N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO A.E.** Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτήν μέρη, στην διάρκεια του 2017, έχουν πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

Στους κατωτέρω πίνακες παρουσιάζονται οι διεταιρικές πωλήσεις και οι λοιπές διεταιρικές συναλλαγές, μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων μερών, κατά της τρέχουσας χρήσης.

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

Συναλλαγές του Ομίλου N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. με τις συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις:		
(α) Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017, μεταξύ της N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. και της MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURKEY, διενεργήθηκαν οι παρακάτω συναλλαγές:		
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Καθαρές Πωλήσεις Εμπορευμάτων σε MODA BAGNO Τουρκίας	207.520	328.683
Έσοδα από έξοδα αποστολής	6	6
Λοιπά έσοδα	0	80.000
Αγορές μητρικής από MODA BAGNO Τουρκίας	26.957	15.820
Υποχρεώσεις της μητρικής προς την MODA BAGNO Τουρκίας	341.468	331.728
(β) Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017, μεταξύ της N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. και της MODA BAGNO-N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD, διενεργήθηκαν οι παρακάτω συναλλαγές:		
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Καθαρές Πωλήσεις Εμπορευμάτων σε MODA BAGNO Κύπρου	48.166	57.971
Έσοδα από έξοδα αποστολής	2	1
Αγορές μητρικής από MODA BAGNO Κύπρου	31.725	34.313
Απαιτήσεις της μητρικής από την MODA BAGNO Κύπρου	1.154.559	2.180.298
Υποχρεώσεις της μητρικής προς την MODA BAGNO Κύπρου		

ΣΥΝΟΛΟ

Συναλλαγές του Ομίλου N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. με τις συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις:		
(α) Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017, μεταξύ της N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. και των συνδεδεμένων μερών, διενεργήθηκαν οι παρακάτω συναλλαγές:		
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Καθαρές Πωλήσεις Εμπορευμάτων σε συνδεδεμένα μέρη	255.687	386.655
Έσοδα από έξοδα αποστολής	8	7
Λοιπά έσοδα	0	80.000
Αγορές μητρικής από συνδεδεμένα μέρη	58.682	50.133
Απαιτήσεις της μητρικής από συνδεδεμένα μέρη	1.154.559	2.180.298
Υποχρεώσεις της μητρικής προς συνδεδεμένα μέρη	341.468	331.728

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

Ποσά σε €	Εταιρικά Στοιχεία		Ενοποιημένα Στοιχεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα	255.691	546.661		
Έξοδα				
Απαιτήσεις	1.154.559	2.180.298		
Υποχρεώσεις	341.468	331.728		
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	256.476	389.651	357.667	488.410
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	192.796	0	192.796

- Το ανωτέρω ποσό EUR 1.154K αφορά σε απαιτήσεις προς τις θυγατρικές του Ομίλου.

Χαλάνδρι, 25 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος ΔΣ

Νικόλαος Βαρβέρης

**Ετήσιες Οικονομικές
Καταστάσεις Ενοποιημένες και
Εταιρικές**

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.
Χρήσεως 2017**

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

I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και ομίλου

Παρατίθενται οι Οικονομικές Καταστάσεις περιόδου **1/1/2017- 31/12/2017** σε ενοποιημένη και μη βάση:

I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €

ποσά σε €	Σημ.	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα					
Πάγια στοιχεία	8	18.574.257	23.310.348	19.441.134	24.201.626
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.1	2.207.000	1.440.000	2.207.000	1.440.000
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	144.722	173.834	151.512	184.931
Επένδυση σε συνδεδεμένη	4	2.116.376	2.116.376	0	0
Επενδύσεις και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	103.648	100.541	172.965	172.814
Σύνολο παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	23.146.003	27.141.100	21.972.611	25.999.371
Αποθέματα εμπορευμάτων, προϊόντων κλπ.	10	14.243.723	14.229.396	15.378.213	15.589.880
Απαιτήσεις κατά πελατών	11	1.945.215	3.099.267	861.538	1.017.421
Άλλες απαιτήσεις	12	604.000	724.310	730.459	827.040
Διαθέσιμα	13	327.983	155.859	358.579	179.998
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	-	17.120.921	18.208.832	17.328.789	17.614.340
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	-	40.266.924	45.349.931	39.301.400	43.613.711
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	7.524.000	7.524.000	7.524.000	7.524.000
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	-	6.736.948	6.736.948	6.736.948	6.736.948
Αποθεματικά	-	605.387	605.387	605.387	605.387
Συσσωρευμένα κέρδη	-	2.859.660	4.151.038	152.150	1.658.959
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	-	17.725.996	19.017.373	15.018.485	16.525.294
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής (β)	-	0	0	52.904	52.072
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	-	17.725.996	19.017.373	15.071.389	16.577.366
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	9.237.467	10.031.184	9.237.467	10.031.184
Αναβαλλόμενη φορολογία	6	3.209.318	3.653.436	3.209.318	3.653.436
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	-	323.331	286.314	390.071	349.474
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	16	2.869.403	2.894.229	2.869.403	2.894.229
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	63.689	137.576	63.689	137.576
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	-	15.703.208	17.002.740	15.769.948	17.065.899
Προκαταβολές εισπραχθείσες	18	2.439.705	2.373.918	3.034.122	2.906.484
Οφειλές προς προμηθευτές	19	2.647.335	2.771.091	2.422.303	2.633.866
Οφειλές από φόρους-τέλη	20	942.600	598.013	1.057.681	748.039
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	21	168.117	184.714	173.804	192.027
Άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	17	459.963	327.083	1.531.654	357.940
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	15	180.000	3.075.000	240.499	3.132.089
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	-	6.837.721	9.329.819	8.460.063	9.970.445
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	-	40.266.924	45.349.931	39.301.400	43.613.711

I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εσόδων σε €

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΣΕ €	ΣΗΜ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Κύκλος εργασιών	5	11.882.280	11.032.574	14.121.629	14.187.812
Κόστος πωληθέντων		<u>6.162.287</u>	<u>5.732.130</u>	<u>7.148.372</u>	<u>7.157.804</u>
Μικτό κέρδος		5.719.994	5.300.444	6.973.257	7.030.008
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης	27	252.095	131.298	243.176	-26.345
Έξοδα διάθεσης	26	4.193.765	4.182.268	4.376.152	4.455.776
Έξοδα διοίκησης	26	992.170	973.302	2.020.625	2.185.160
Κέρδη από Αναπρ/γή Εύλογης Αξίας Επενδ. Ακινήτων	8.1	50.000	0	50.000	0
Προβλέψεις	10,11	200.000	150.000	215.239	149.518
Ζημιά από την εκποίηση ακινήτου		-1.768.334	0	-1.768.334	0
Λειτουργικό αποτέλεσμα		-1.132.180	126.171	-1.113.916	213.209
Χρηματοοικονομικά έσοδα		5	45	15.514	45
Χρηματοοικονομικά έξοδα		519.758	868.259	554.828	891.030
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		-519.753	-868.214	-539.314	-890.985
Κέρδη / Ζημιά προ φόρων		-1.651.933	-742.043	-1.653.230	-677.776
Φόρος εισοδήματος	6	-193.050	34.497	-204.727	-3.605
Κέρδη / Ζημιές μετά από φόρους (Α)		-1.844.983	-707.546	-1.857.957	-681.381
Κέρδη / Ζημιές κατανεμόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής				-1.858.789	-685.402
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής				832	4.021
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	6.(α)	-90.098	0	-291.724	-142.161
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)		-1.935.081	-707.546	-2.149.681	-823.542
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής				-2.150.513	-827.563
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής				832	4.021
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους βασικά και μειωμένα ανά μετοχή		-0,1029	-0,0376	-0,1143	-0,0438
Κέρδη / Ζημιές προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)		-1.132.180	126.171	-1.113.916	213.209
Κέρδη / Ζημιές προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων & συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)		-668.310	603.098	-623.483	727.116

Σημειώσεις:

(i) Στην παρούσα χρήση 2017, πωλήθηκε ακίνητο της εταιρείας στη Λ. Κηφισίας 192 αντί τιμήματος € 1,8 εκ και επιβάρυνε τα αποτελέσματα της κλειόμενης περιόδου με ζημία ποσό € 1.768 χιλ.

(ii) Μετά την εξαίρεση του έκτακτου γεγονότος της ανωτέρω πώλησης του ακινήτου (ζημίας € 1.768 χιλ.) , το **EBITDA σε επίπεδο Μητρικής & Ομίλου ανέρχεται σε ΚΕΡΔΗ € 1.100 χιλ.& € 1.144 χιλ. αντίστοιχα.**

I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31 12 2017	31 12 2016	31 12 2017	31 12 2016
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	-1.651.933	-742.043	-1.653.231	-677.776
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	463.870	476.927	490.433	513.907
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	0	0	0	0
Προβλέψεις	200.000	150.000	215.239	149.518
Μη ταμειακά αποτελέσματα- προσαρμογή προβλέψεων από αναλογιστική μελέτη	-55.546	0	-65.015	-27.740
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές)επενδυτικής δραστηριότητας	1.718.289	13.518	1.718.289	13.518
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	519.758	868.259	536.675	888.978
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμων κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/ (αύξηση) αποθεμάτων	-114.327	-200.076	-109.781	-420.712
Μείωση/ (αύξηση) απαιτήσεων	1.171.256	301.039	902.872	369.978
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	161.222	-212.608	411.955	-517.225
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-519.758	-868.259	-536.675	-888.978
Καταβεβλημένοι φόροι-υποχρεώσεις από φόρους Αύξηση/(Μείωση)	394.587	183.603	384.126	161.192
Σύνολο εισροών/ (εκροών) απο λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.287.418	-29.639	2.294.887	-435.340
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών , συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-25.001	-83.465	-25.001	-96.999
Εισπράξεις απο πωλήσεις συμμετοχών ενσώματων και άυλων παγίων	1.800.000	0	1.800.000	3.656
Εισπράξεις επιχορηγήσεων	0	0	0	0
Τόκοι εισπραχθέντες	45	45	45	45
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) απο επενδυτικές δραστηριότητες (β)	1.775.044	-83.420	1.775.044	-93.298
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις απο αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Εισπράξεις απο εκδοθέντα /αναληφθέντα δάνεια	-3.688.717	83.494	-3.685.307	81.671
Εξοφλήσεις δανείων	0	0	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων απο χρηματοδοτικές μισθώσεις(χρεολύσια)	-201.620	-102.766	-201.620	-102.766
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) απο χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-3.890.337	-19.272	-3.886.927	-21.095
Καθαρή αύξηση/(μείωση)στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	172.124	-132.331	183.003	-549.733
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	155.859	288.190	175.576	729.731
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	327.983	155.859	358.579	179.998

I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε €

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

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ							
Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
		Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2015 με τα ΔΛΠ	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	18.467	4.840.116	19.724.919
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους	0	0	0	0	0	-707.546	-707.546
Μεταφορά στα Αποτελεσματα εις νέον προς φορολογηση βάσει Ν.4172/2013	0	0	0	0	0	0	0
Μεταφορά αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης	0	0	0	0	0	0	0
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	0	0	0	0	0	0	0
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2016 με τα ΔΛΠ	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	18.467	4.132.571	19.017.373

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

Ο ΟΜΙΛΟΣ								
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ								
Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
		Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2015 με τα ΔΛΠ	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	18.467	2.468.033	48.073	17.400.909
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους	0	0	0	0	0	-681.381	4.021	-677.360
Συναλλαγματική διαφορά απο θυγατρική εξωτερικού	0	0	0	0	0	-112.726	0	-112.726
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-33.456	0	-33.456
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2016 με τα ΔΛΠ	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	18.467	1.640.470	52.094	16.577.366

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

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

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

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της **31^{ης} Δεκεμβρίου 2017** εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **25/04/2018**.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (εταιρεία) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή εφαρμόστηκε για την πρώτη εφαρμογή με την αναπροσαρμογή γηπέδων και κτιρίων (deemcost), χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε εύλογες αξίες μέσω του αποτελέσματος.

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

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

2.1.A. Επιχειρηματικό πλάνο

Η εταιρεία και ο όμιλος τα τελευταία έτη εμφανίζουν αρνητικά αποτελέσματα και τα προηγούμενα έτη εμφάνιζε αρνητικές λειτουργικές ταμειακές ροές. Σε επίπεδο EBITDA η εταιρεία από το 2015 και μετά, έχει θετικό αποτέλεσμα με αυξητική τάση. Το αρνητικό EBITDA του 2017 είναι αποτέλεσμα του έκτακτου γεγονότος της πώλησης του ακινήτου επί της Λ. Κηφισίας 192. Αν το αποτέλεσμα δεν επηρεαζόταν από την πώληση, το EBITDA, που αφορά καθαρά την επιχειρηματική δραστηριότητα θα ήταν θετικό και αυξημένο σε σύγκριση με την χρήση του 2016 κατά € 535K.

Το 2017 υπήρξε η χρονιά που η εταιρεία πλέον έχει αναδιαρθρώσει πλήρως τα δάνειά της, έχει ενεργές ρυθμίσεις με την ALPHA BANK και ΕΘΝΙΚΗ, που τακτοποιούνται χρονικά στην λήξη τους σύμφωνα με το σχέδιο αναδιάρθρωσης και βρίσκεται στην καλύτερη περίοδο μετά την κρίση σε όλα τα επίπεδα συνεργασίας με τις τράπεζες.

Με την EUROBANK δεν υφίσταται πλέον δανεισμός, καθώς το ομολογιακό δάνειο, όπως έχει προαναφερθεί, έχει εξοφληθεί πλήρως με την πώληση του ακινήτου της Λ. Κηφισίας 192.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Βασιζόμενοι, στο ισχύον επιχειρηματικό πλάνο, η εταιρεία εξακολουθεί να υλοποιεί τις παραδοχές του, οι οποίες είναι οι εξής:

1. Εξορθολογισμό του δικτύου καταστημάτων, ενώ προβαίνει στη δημιουργία νέων καταστημάτων σε περιοχές που θα δώσουν νέα πνοή επενδύσεων. Μία από αυτές τις κινήσεις είναι η λειτουργία του νέου καταστήματος INTERNI στη Μύκονο (Απρίλιος 2016). Παράλληλα προωθεί νέες συνεργασίες με εστίαση στην παραθεριστική κατοικία, στην ανάπτυξη οικιστικών συγκροτημάτων σε τουριστικούς προορισμούς, ενώ δίνει βαρύτητα στον τομέα της παραγωγής.
2. Για το τρέχον έτος (2018) και με δεδομένες τις εκτιμήσεις για το γενικότερο μακρο-οικονομικό περιβάλλον και γενικότερα την κατάσταση της Ελληνικής Οικονομίας, εκτιμάται ότι οι πωλήσεις θα κυμανθούν κοντά στα επίπεδα του 2017.
3. Επίσης θα πρέπει να τονισθεί η σημαντική αύξηση του τζίρου στο εστιατόριο INTERNI της Μυκόνου, που το 2017 η αύξηση σε σχέση με το 2016 ήταν της τάξης του 15,8%.
4. Τα έξοδα διάθεσης-διοίκησης προβλέπονται με μειούμενη τάση, λόγω πολιτικής costcutting και χρηστής διαχείρισης στη πολιτική εξόδων της εταιρείας.
5. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα έχουν υπολογισθεί με μέσο κοινό διατραπεζικό επιτόκιο περίπου στο 4,2%.

Βάσει των ανωτέρω προκύπτει ότι η εταιρεία & ο Όμιλος, θεωρεί ότι έχει πετύχει τους στόχους της και δεν υφίστανται θέμα βιωσιμότητας, καθώς και της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

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

2.1. Ανασκόπηση Μεταβολών και Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά με ισχύ στη χρήση 2017

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

Η τροποποίηση διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΛΠ 7 Καταστάσεις ταμιακών ροών (Τροποποίηση) “Γνωστοποιήσεις”

Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Δεν υπήρξε ανάγκη εφαρμογής.

ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ ΜΕ ΙΣΧΥ ΓΙΑ ΕΤΗΣΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥΣ ΠΟΥ ΑΡΧΙΖΟΥΝ ΤΗΝ Ή ΜΕΤΑ ΤΗΝ 01.01.2018

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από το τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία (και ο Όμιλος) βρίσκεται (βρίσκονται) στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9, καθώς η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές της (του) καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος βρίσκονται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15, καθώς η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31^η Οκτωβρίου 2017.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του νέου ΔΠΧΑ 9 με το ΔΠΧΑ 4».

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Σεπτεμβρίου τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 4 ώστε να αντιμετωπιστούν οι ανησυχίες που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου προτύπου χρηματοοικονομικών μέσων (ΔΠΧΑ 9), πριν από την εφαρμογή του νέου τροποποιημένου από το συμβούλιο ΔΠΧΑ 4. Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις: επικάλυψη και αναβολή. Το τροποποιημένο πρότυπο θα:

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

• δίνει την δυνατότητα στις εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, και όχι στο κέρδος ή τη ζημία, την αστάθεια (ή τις τυχόν αποκλίσεις) που μπορεί να προκύψει (ουν) όταν το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

• παρέχει στις επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες κατά κύριο λόγο συνδέονται με τις ασφάλειες, μια προαιρετική προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή ΔΠΧΑ 9 μέχρι 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.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 3^η Νοεμβρίου 2017.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

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

«Τροποποίηση Προγράμματος Περικοπή και Διακανονισμός - Τροποποίηση του ΔΛΠ 19».

Απαιτεί την χρήση επικαιροποιημένων αναλογιστικών παραδοχών για τον προσδιορισμό του κόστους και του καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της ετήσιας περιόδου αναφοράς μετά την τροποποίηση του προγράμματος την περικοπή ή τον διακανονισμό κατά την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένης παροχής. Εγκρίθηκε τον Φεβρουάριο του 2018 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019. Δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία.

Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του

Η κύρια συνέπεια της τροποποίησης που εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ολόκληρο το κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε αφορούν σε μια θυγατρική ή όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε μια θυγατρική. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποίηση) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή 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. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς

Η τροποποίηση διαγράφει τις «Βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα Δ.Π.Χ.Α.» που προβλέπονταν από το Προσάρτημα Ε του Δ.Π.Χ.Α. 1 με το αιτιολογικό ότι έχουν υπηρετήσει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

Δ.Π.Χ.Α. 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

ΔΛΠ 28 «Επιμέτρηση Συγγενών Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στην εύλογη αξία»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται οι επενδύσεις σε συγγενής ή σε κοινοπραξίες που κατέχεται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλης οντότητας που πληροί τις προϋποθέσεις να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι διαθέσιμη για κάθε μια επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία ξεχωριστά κατά την αρχική αναγνώριση.

ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό

των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

Η Διερμηνεία 22 διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα, εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έσοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία, η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

- εάν οι φορολογικές χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών:

- η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές και

- η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2015-2017, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο τον Δεκεμβρίου του 2017, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

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

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

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

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

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) « Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»

Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Εκτιμήσεις και υποθέσεις

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

Φόροι εισοδήματος

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

Προβλέψεις

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

Ενδεχόμενα

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

Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει τακτικά τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την **31^η Δεκεμβρίου 2017** η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού. Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

Έσοδο από κατασκευαστικές συμβάσεις

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

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

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

2.2. Παράγοντες διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

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

- Πιστωτικός κίνδυνος,
- Κίνδυνος ρευστότητας και
- Κίνδυνος αγοράς

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

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου του ομίλου εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει ο Όμιλος και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες του ομίλου.

1. Πιστωτικός κίνδυνος

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

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που:

α) βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη σχετικά ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση την χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων,

β) μετριάζουν τον πιστωτικό κίνδυνο με την λήψη προκαταβολής από τους πελάτες κατά την λήψη της παραγγελίας και μερικώς κατά την παραλαβή στις αποθήκες της, και

γ) δεν είναι εκτεθειμένη στον παραπάνω κίνδυνο λόγω μη ύπαρξης απαιτήσεων που επηρεάζονται από διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου νομίσματος.

Αναφορικά με τις απαιτήσεις των θυγατρικών εξωτερικού οι σχετικές συναλλαγές των εκτελούνται σε ευρώ και ο καθορισμός των τιμών των αντικειμένων συναλλαγής έχει ως βάση το ευρώ, ακολουθούμενων των ιδίων πολιτικών της μητρικής. Τα υπόλοιπα απαιτήσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένα από προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων.

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς ο Όμιλος διαθέτει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

Ο όμιλος έχει καταχωρήσει πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμησή του για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις. Η πρόβλεψη αυτή αποτελείται, κυρίως, από ζημίες απομείωσης συγκεκριμένων απαιτήσεων που εκτιμώνται βάσει των δεδομένων ότι είναι οριστικές. Το ύψος της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις που έχει σχηματιστεί στην εταιρεία και τον όμιλο ανέρχεται στο ποσό των 2.409 εκ. € και € 2.413 εκ. αντίστοιχα.

Στον εταιρεία και στον όμιλο το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες (μετά την πρόβλεψη) ανέρχεται στα ποσά των 1.945 εκ € και 861 εκ € αντίστοιχα.

Δεν υπάρχουν σημαντικές απαιτήσεις από τρίτους που επηρεάζονται από διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου νομίσματος.

Παρατίθεται ανάλυση Εμπορικών Απαιτήσεων την 31/12/2017 & 31/12/2016:				
	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Μη ληξιπρόθεσμα	298.849	928.230	319.336	375.219
Ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	915.399	1.440.069	36.235	36.235
Ληξιπρόθεσμα και απομειωμένα	3.140.133	3.040.133	2.919.855	2.925.441
Σύνολα	4.354.380	5.408.433	3.275.426	3.336.895
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	-2.409.166	-2.309.166	-2.413.888	-2.319.474
Απεικόνιση Σημ.Νο. 11 επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/17	1.945.215	3.099.267	861.538	1.017.421

Παρατίθεται ανάλυση της ενηλικίωσης από **Εμπορικές Απαιτήσεις** κατά την **31.12.2017**, στη σημείωση **No.11** για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Ποσά σε €	Υπόλοιπο 31/12/2017	0-30	30-60	60-90	90-120	120-360	360 +
Απαιτήσεις Μητρικής χωρίς MB Cyprus Ltd	3.199.821	154.179	49.315	73.998	26.545	130.433	2.765.350
Απαιτήσεις MB Cyprus Ltd	1.154.559	454	22.019	1.080	0	33.064	1.097.943
Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2017	4.354.380	154.633	71.334	75.078	26.545	163.497	3.863.293
Μείον Απομείωση	-2.409.166						-2.409.166
Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2017 Μητρικής	1.945.214	154.633	71.334	75.078	26.545	163.497	1.454.128

Σύνολο Ομίλου	3.275.426	190.698	50.314	74.782	27.344	140.062	2.792.226
Μείον Απομείωση	-2.413.888						-2.413.888
Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2017 Ομίλου	861.538	190.698	50.314	74.782	27.344	140.062	378.338

Διαθέσιμα

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

2. Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ισολογισμό συν το καθαρό χρέος.

Ποσά σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Συνολικός Δανεισμός	9.477.966	13.163.273	9.417.467	13.106.184
Μείον:Χρηματικά Διαθέσιμα	-358.579	-179.998	-327.983	-155.859
Καθαρό Χρέος	9.119.387	12.983.275	9.089.484	12.950.325
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	15.018.485	16.525.153	17.725.996	19.017.232
Σύνολο κεφαλαίου	24.137.872	29.508.428	26.815.480	31.967.557
Συντελεστής μόχλευσης	0,38	0,44	0,34	0,41

3. Κίνδυνος αγοράς

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

(Α) Κίνδυνος Επιτοκίου

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

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

Σημαντικό μέρος των δανειακών υποχρεώσεων της μητρικής είναι μακροπρόθεσμου χαρακτήρα. Όσον αφορά τις θυγατρικές μόνο η Κύπρος έχει ένα πολύ μικρό βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα δάνειο (Σημείωση 15).

Η επίδραση για την επόμενη χρήση στο χρηματοοικονομικό κόστος από μια μεταβολή (αύξηση/μείωση) του επιτοκίου κατά 25, 50 και 100 μονάδες βάσης, με βάση τα υπόλοιπα των δανείων και Leasing στις 31/12/2017, θα έχει ως εξής:

Εταιρία

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	30.711	61.422	122.843

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-30.711	-61.422	-122.843

Όμιλος

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	27.837	58.699	120.424

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-27.837	-58.699	-120.424

(Β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

(Γ) Κίνδυνος τιμής

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

3.Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

3.1 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Προκειμένου να αναγνωριστούν οι παρουσιαζόμενοι λειτουργικοί τομείς, η Διοίκηση στηρίζεται στους επιχειρηματικούς τομείς δραστηριότητας της, που βασικά αντιπροσωπεύουν οι ομάδες της φύσης των προϊόντων που διαθέτει ο Όμιλος. Κάθε ένας από τους λειτουργικούς τομείς διαχειρίζεται ξεχωριστά καθώς καθένας από τους τομείς αυτούς απαιτεί διαφορετικούς πόρους, διαφοροποιείται στην απόδοση η οποία εξετάζεται χωριστά για την λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων.

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

- παροχές σε εργαζόμενους μετά την λήξη της απασχόλησης
- δαπάνες υποστηρικτικών τμημάτων, διοίκησης και διοικητικών υπηρεσιών, συντήρησης εγκαταστάσεων, αμοιβές & παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων utilities)
- χρηματοοικονομικό κόστος
- συναλλαγματικές διαφορές

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

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

3.2 Δάνεια και Απαιτήσεις

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

Κάθε μεταβολή στην αξία των δανείων και απαιτήσεων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν τα δάνεια και οι απαιτήσεις διαγράφονται ή υφίστανται μείωση της αξίας τους.

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

3.3 Αποθέματα

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

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

3.4 Πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

3.5 Δικαιώματα εργαζομένων

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

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

Συμφωνία της Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών	31/12/2017	31/12/2016
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στην αρχή της χρήσης	286.314,24	286.314,24
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	10.770,74	-
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	6.933,66	-
Παροχές πληρωθείσες	(73.249,99)	-
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από μεταβολή οικονομικών παραδοχών	57.930,51	-
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από μεταβολή δημογραφικών παραδοχών	-	-
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από αποκλίσεις παραδοχών και εμπειρίας	34.631,37	-
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στο τέλος της χρήσης	323.330,53	286.314,24

4. Δομή του Ομίλου

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

Εταιρία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2017	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2016
N.BARBERΗΣ MODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N.BARBERΗΣ MODA BAGNO AE (CYPRUS) LIMITED	Λευκωσία/Κύπρου	100%	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S	Κωνσταντινούπολη/Τουρκίας	96,452%	96,452%

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

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

Επενδύσεις σε θυγατρικές	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	300.000,00	1.584.330,50
MODA BAGNO N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
Σύνολο 31/12/2017	2.934.376	818.000	2.116.376
Σύνολο 31/12/2016	2.934.376	818.000	2.116.376

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

Για την θυγατρική στην Κύπρο N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO (CYPRUS) LTD το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κατά ποσό € 518.000,00, ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί η αξία της συμμετοχής της μητρικής κατά τις προηγούμενες χρήσεις. Για την εν λόγω θυγατρική κρίνεται ότι δεν απαιτείται να διαφοροποιηθούν οι εκτιμήσεις που είχαν διαμορφωθεί την προηγούμενη χρήση, καθότι διενεργήθηκε την 31.12.2015 έλεγχος απομείωσης της αξίας κτήσεως που είχε καταβάλει ο όμιλος για την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 (βλ. Σημ. 4.Δομή του Ομίλου).

5.Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα

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

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

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

 Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

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

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2016	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
Πωλήσεις					
σε εξωτερικούς πελάτες	6.995.070	2.633.512	1.757.073	2.722.151	14.107.806
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	6.995.070	2.633.512	1.757.073	2.722.151	14.107.806
Λοιπά έσοδα	0	0	0	301.691	301.692
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	6.995.070	2.633.512	1.757.073	3.023.842	14.409.498
Κόστος	3.809.648	1.542.517	1.027.463	778.175	7.157.804
Κέρδη Εκμετάλλευσης	3.185.422	1.090.995	729.610	2.245.667	7.251.694
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	645.900	313.601	398.541	1.117.399	2.475.442
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	231.826	118.418	123.155	37.253	510.651
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	706.504	338.689	283.225	344.727	1.673.145
Αποτέλεσμα τομέα	1.601.192	320.286	-75.311	746.288	2.592.456

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

Ποσά σε €

Γεωγραφικοί τομείς	31/12/2017		31/12/2016	
	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών
Ελλάδα	11.567.911	41.563.925	10.595.786	45.677.207
Τουρκία	2.127.648	1.488.082	3.137.464	1.658.323
Κύπρος	426.069	1.307.333	454.562	1.343.744
Σύνολο	14.121.629	44.359.340	14.187.812	48.679.274

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

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

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα Τομέων		
Συνολικά Έσοδα Τομέα	14.435.998	14.624.599
Απαλοιφές ενδοτομεακών Εσόδων	-314.369	-436.788
Λοιπά Έσοδα (μετά από απαλοιφές ενδοτομεακών Λοιπών Εσόδων)	191.762	221.686
Έσοδα Ομίλου	14.313.391	14.409.498
Αποτέλεσμα Τομέων		
Συνολικά Αποτελέσματα Τομέα	2.578.211	2.592.456
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα και (έξοδα)	-3.692.127	-2.379.247
Απαλοιφές ενδοτομεακών λειτουργικών αποτελεσμάτων	0	0
Λειτουργικό Αποτέλεσμα Ομίλου	-1.113.916	213.209
Μερίδιο από (ζημιές) / κέρδη των συνδεδεμένων Εταιριών		
Αποτελέσματα από επενδύσεις σε ακίνητα	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	554.828	891.030
Χρηματοοικονομικά έσοδα	15.514	45
Λοιπά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	0	0
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων Περιόδου Ομίλου	-1.653.230	-677.776
Περιουσιακά Στοιχεία Τομέα		
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	44.206.340	48.679.274
Ενοποίηση	-4.904.940	-5.065.563
Περιουσιακά Στοιχεία Ομίλου	39.301.400	43.613.711

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

6. Φόρος Εισοδήματος

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Τρέχων φόρος	0	0	-10.462	-25.431
Αναβαλλόμενος φόρος	-176.942	-18.341	-176.942	-18.341
Πρόβλεψη φόρου για αποζημίωση προσωπικού	-16.108	0	-14.353	-3.661
Φόροι διαφορών φορολ. Ελέγχου χρήσης 2009	0	52.838	0	52.838
Έκτακτη εισφορά	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από φορολογικές ζημιές(Κύπρος)	0	0	-2.970	-9.010
Σύνολο Φόρου Εισοδήματος	-193.050	34.497	-204.727	-3.605

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ	725.290	914.340	791.021	977.010
ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ	3.934.609	4.567.776	4.635.166	4.551.052
Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογίας	-3.209.318	-3.653.436	-3.844.145	-3.574.042

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

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

β) Όπως προκύπτει από τη σχετική ανωτέρω ανάλυση (α) το ποσό της αναβαλλόμενης απαίτησης από φορολογικές ζημιές ανέρχεται σε επίπεδο Ομίλου ποσό ευρώ 51.019.

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

Σημείωση :Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις σε επίπεδο ομίλου ποσού 65.730€ εμφανίζονται στις άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2017. Το αντίστοιχο ποσό στο αντίστοιχο κονδύλι της Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στις 31/12/2016 ήταν 67.648€. Οι ανωτέρω αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αφορούν τις θυγατρικές της Τουρκίας και της Κύπρου.

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

 Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

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

(β) Συμφωνία Αναβαλλόμενου Φόρου εισοδήματος της 31/12/2017 & 31/12/2016 31/12/2017

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Αποσβέσεις Παγίων τρέχουσας χρήσης (προσαρμογές)	-25.433	-25.433
Αναστροφή πρόβλεψη για ανέλεγκτη χρήση 2010	50.000	50.000
Αναστροφή φορολογικής ζημίας χρήσης 2010	-187.009	-187.009
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ-ΚΗΦ. 237	-14.500	-14.500
Πρόβλεψη αποζ. Προσωπικού	-16.108	-14.353
Φόρος επί φορολογικών ζημιών θυγατρικής	0	-2.970
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2017	-193.050	-194.265
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα)-απευθείας στην καθαρή θέση	26.843	19.566
Αναβαλλόμενος φόρος από διαφορές επανεκτίμησης στα Επενδυτικά Ακίνητα - απευθείας στην καθαρή θέση	16.621	16.621
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2017	-149.586	-158.079
Τρέχων Φόρος (Γ) 31/12/2017	0	-10.462
Σύνολο (Δ) = (Α+Γ)	-193.050	-204.727

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017**31/12/2016**

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Αποσβέσεις Παγίων τρέχουσας χρήσης (προσαρμογές)	-18.341	-18.341
Φόροι διαφορών φορολ. Ελέγχου χρήσης 2009	52.838	52.838
Πρόβλεψη αποζ. Προσωπικού	0	-3.661
Φόρος επί φορολογικών ζημιών θυγατρικής	0	-9.010
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2016	34.497	21.826
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα)-απευθείας στην καθαρή θέση	0	-22.192
Αναβαλλόμενος φόρος από διαφορές επανεκτίμησης στα Επενδυτικά Ακίνητα - απευθείας στην καθαρή θέση	0	0
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2016	34.497	-366
Τρέχων Φόρος (Γ) 31/12/2016	0	-25.431
Σύνολο (Δ) = (Α+Γ)	34.497	-3.605

6.(α) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων

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

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

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

Χρήση 2017

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

- € 100.276, αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
 - € 167.900, συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
 - € 24.378 Διαφορές επανεκτίμησης επενδυτικών ακινήτων-Λάρισα (Note N. 8.1)
 - € 832, δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής
- € 291.724**

Χρήση 2016

Το ανωτέρω ποσό € 142.161 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) στον Όμιλο, αφορά:

- € 33.456, αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
 - € 112.726, συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
 - € (4.021), δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής
- € 142.161**

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή

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

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Καθαρά κέρδη /Ζημιές	-1.844.983	-707.546	-1.858.789	-685.402
Αριθμός μετοχών	18.810.000	18.810.000	18.810.000	18.810.000
Κέρδη / Ζημιές ανά εκδοθείσα μετοχή σε €	-0,0981	-0,0376	-0,0988	-0,0364

8.Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

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

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

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

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

 Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

Εταιρεία	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝ.	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ	ΕΠΙΠΛΑ κλπ	ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ	ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝΗΤ.&	ΣΥΝΟΛΟ
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΡΓΑ	κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΣΑ	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
αξία κτήσης 31/12/2016	10.880.817	18.019.213	307.444	718.997	3.608.516	0	888.233	34.423.220
Πωλήσεις παγίων/Διαγραφές παγίων	-2.050.000	-2.007.472	0	0	0	0	0	-4.057.472
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0	0
προσθήκες - αγορές	0	0	0	0	16.134	0	8.867	25.001
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (Σημ.8.1)-Λάρισα	-225.000	-615.000	0	0	0	0	0	-840.000
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (Σημ.8.1)	1.287.600	919.400	0	0	0	0	0	2.207.000
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2017	9.893.417	16.316.141	307.444	718.997	3.624.650	0	897.100	31.757.749
ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΑ 31/12/2016	0	5.773.105	290.355	642.866	3.518.314	0	714.399	10.939.038
Πωλήσεις παγίων/Διαγραφές παγίων	0	-489.139	0	0	0	0	0	-489.139
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0	0
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (Σημ.8.1)-Λάρισα	0	-82.000	0	0	0	0	0	-82.000
αποσβέσεις χρήσης	0	388.451	866	13.924	22.650	0	37.978	463.870
ΑΠΟΣΒΕΣΘΕΝΤΑ 31/12/2017	0	5.590.418	291.221	656.790	3.540.964	0	752.377	10.831.770
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2017	9.893.417	10.725.723	16.223	62.207	83.686	0	144.722	20.925.979

ΟΜΙΛΟΣ	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝ.	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ	ΕΠΙΠΛΑ κλπ	ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ	ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝΗΤ.&	ΣΥΝΟΛΟ
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΡΓΑ	κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΣΑ	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
αξία κτήσης 31/12/2016	10.880.817	19.130.371	307.444	733.052	3.893.878	0	1.221.202	36.166.765
Πωλήσεις παγίων/Διαγραφές παγίων	-2.050.000	-2.007.472	0	0	0	0	0	-4.057.472
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	-2.594	-16.848	0	-60.578	-80.021
προσθήκες - αγορές	0	0	0	0	16.134	0	9.240	25.374
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (Σημείωση 8.1)-Λάρισα	-225.000	-615.000	0	0	0	0	0	-840.000
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (Σημείωση 8.1)	1.287.600	919.400	0	0	0	0	0	2.207.000
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2017	9.893.417	17.427.299	307.444	730.457	3.893.165	0	1.169.864	33.421.646
ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΑ 31/12/2016	0	6.006.518	290.355	656.921	3.790.143	0	1.036.272	11.780.208
Πωλήσεις παγίων/Διαγραφές παγίων	0	-489.139	0	0	0	0	0	-489.139
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	-2.594	-16.379	0	-58.530	-77.503
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (Σημείωση 8.1)-Λάρισα	0	-82.000	0	0	0	0	0	-82.000
αποσβέσεις χρήσης	0	406.416	866	13.924	28.617	0	40.610	490.433
ΑΠΟΣΒΕΣΘΕΝΤΑ 31/12/2017	0	5.841.796	291.221	668.250	3.802.381	0	1.018.352	11.622.000
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2017	9.893.417	11.585.503	16.223	62.207	90.784	0	151.512	21.799.646

Κατά την περίοδο **1/1-31/12/2017** η Εταιρεία και ο Όμιλος επένδυσε 25χιλ ευρώ και 25χιλ ευρώ αντίστοιχα, για τεχνικές υποδομές-εξοπλισμό και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

8.1 Επενδυτικά Ακίνητα

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

(α) Επενδυτικό ακίνητο – Λ.Κηφισίας 237

	Όμιλος	Εταιρεία
31/12/2017		
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2017	1.440.000	1.440.000
Προσθήκες	0	0
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0	0
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	50.000	50.000
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2017	1.490.000	1.490.000
31/12/2017		
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	102.000	102.000
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από ενοίκια	0	0
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	102.000	102.000

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

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

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

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

Συγκριτική μέθοδος: 1.750 €/ m²

Μέθοδος εισοδήματος: 2.188 €/ m²

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

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

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

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

Συγκεντρωτικά οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

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

(β) Επενδυτικό ακίνητο – Λάρισα

Κατά τη σύνταξη της έκθεσης χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς.

	2017	
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2017	0,00	0,00
Προσθήκες	0,00	0,00
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	758.000,00	758.000,00
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	-41.000,00	-41.000,00
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2017	717.000,00	717.000,00

	Όμιλος	Εταιρεία
	2017	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	18.600,00	18.600,00
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από ενοίκια	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	18.600,00	18.600,00

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

Σύμφωνα με την έρευνα αγοράς ως εύλογη τιμή μονάδας πώλησης για το εκτιμώμενο με ανηγμένη επιφάνεια 497/ m² θεωρείται το ποσό των 1.440 €/ m².

Οι τιμές πώλησης (Τ.Π.) καταστημάτων στην ευρύτερη περιοχή του εκτιμωμένου κυμαίνονται μεταξύ 800 και 1.500 €/ m², ανάλογα και με τα ειδικά χαρακτηριστικά τους (θέση, προβολή, μέγεθος, ποιότητα κατασκευής, πρόσθετες παροχές κλπ.).

Συγκεντρωτικά οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

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

9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το ποσό € 103.648 για την Εταιρία, αφορά σε :

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

Σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνεται και

- αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση των δυο (2) θυγατρικών ποσό €65.730,
- πλέον εγγυήσεων 3.587 ευρώ.

10. Αποθέματα

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορεύματα	12.053.884	12.065.063	13.178.331	13.406.480
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή	369.009	363.739	369.009	363.739
Παραγωγή σε εξέλιξη	13.207	13.207	13.207	13.207
Ακίνητα υπό ανέγερση	1.221.192	1.221.192	1.221.192	1.221.192
Πρώτες & βοηθ. ύλες-υλικά συσκ.	232.871	242.518	232.871	242.518
Προκαταβολές για αγορές αποθεμ.	353.561	323.678	363.604	342.745
Σύνολα Αποθεμάτων	14.243.723	14.229.396	15.378.213	15.589.880

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

Ο λογαριασμός «ακίνητα υπό ανέγερση» αναλύεται:

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

Το Οικόπεδο αγοράσθηκε στις 29/3/2001 με αρχικό σκοπό την δημιουργία εκθεσιακού χώρου βλέπε σχετική αναφορά στην παρ.3.2 (Αποθέματα) της ετήσιας οικονομικής έκθεσης του έτους 2008. Στη συνέχεια, όπως αναφερόταν στην ετήσια οικονομική έκθεση έτους 2010 (σημείωση 8, σελ. 40), ελήφθη απόφαση από το Δ.Σ της εταιρείας την 3/6/2010, με την οποία αποφασίσθηκε ότι θα ολοκληρωθεί η ανέγερση του κτιρίου, με σκοπό την πώληση πολυτελών διαμερισμάτων-κατοικιών και σύμφωνα με σχετική πολεοδομική άδεια της 20/7/2007, στην οποία προβλεπόταν η ανέγερση διαμερισμάτων-κατοικιών.

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

Την παρούσα χρονική στιγμή, το ανωτέρω ακίνητο υπό ανέγερση, βρίσκεται στο 75% της ολοκλήρωσής του και δεν υπάρχουν ενδείξεις ότι η τιμή πώλησής του είναι μικρότερη της κτήσης του, και συνεπώς αποτιμάται στην τιμή κτήσης του. Η τιμή κτήσης του προσδιορίζεται με την μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους του, λογιστική πολιτική που υιοθέτησε η εταιρεία.

11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Απαιτήσεις κατά πελατών	2.325.894	2.254.690	2.400.164	2.359.728
Εμπορικές απαιτήσεις κατά θυγατρικών	1.154.559	2.180.298	0	0
Επιταγές εισπρακτέες	64.532	164.050	65.867	167.772
Γραμμάτια εισπρακτέα	69.519	69.519	69.519	69.519
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	36.270	36.270	36.270	36.270
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	625.178	625.178	625.178	625.178
Επισφαλείς-Επίδικοι Πελάτες	78.428	78.428	78.428	78.428
Προβλέψεις απομείωσης	-2.409.166	-2.309.166	-2.413.888	-2.319.474
Σύνολα Απαιτήσεις κατά πελατών	1.945.215	3.099.267	861.538	1.017.421

12. Άλλες Απαιτήσεις

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Κάρτες, προπληρωμές, προκαταβολές, αγορές υπό παραλαβή, χρεώστες διάφοροι & έξοδα επομένων χρήσεων	603.034	723.343	729.493	826.074
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	966	966	966	966
Σύνολα Άλλες Απαιτήσεις	604.000	724.310	730.459	827.040

13. Διαθέσιμα

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	117.410	91.359	121.902	95.651
Καταθέσεις όψεως	210.573	64.500	236.677	84.347
Σύνολα Διαθέσιμα	327.983	155.859	358.579	179.998

14. Μετοχικό κεφάλαιο

	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχικό κεφάλαιο αποτελούμενο από 18.810.000 κοινές μετοχές του 0,40 ευρώ (40 λεπτά) η κάθε μία	7.524.000	7.524.000

15. Δάνεια

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Alpha Bank	0	0	60.499	57.089
ΕΘΝΙΚΗ	0	0	0	0
EFG Eurobank	0	0	0	0
Βραχυπρ.μέρος ομολ/κών	180.000	3.075.000	180.000	3.075.000
Σύνολο Βραχ. Δανείων	180.000	3.075.000	240.499	3.132.089

Το προς καταβολή εντός δωδεκαμήνου τμήμα των ομολογιακών δανείων ύψους 180.000 ευρώ εμφανίζεται ως βραχυπρόθεσμος δανεισμός. Λαμβανομένης υπόψη και της παραπάνω σημείωσης, ο μακροπρόθεσμος δανεισμός ως ανωτέρω σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε ομολογιακές εκδόσεις.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Alpha Bank	6.505.880	6.664.916	6.505.880	6.664.916
ΕΘΝΙΚΗ	2.731.587	2.110.725	2.731.587	2.110.725
EFG Eurobank	0	1.255.543	0	1.255.543
Σύνολο Μακρ. Δανείων	9.237.467	10.031.184	9.237.467	10.031.184

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

ALPHABANK

Η συμφωνία υπογράφηκε την 1/10/2015, με το επιτόκιο να διαμορφώνεται σε Euribor + 4,6%. Η τριμηνιαία χρεολυτική δόση ανέρχεται σε € 15χιλ. για τον πρώτο χρόνο και για τα επόμενα χρόνια σε € 45 χιλ. με balloon payment € 1.273 χιλ. στο 2017.

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

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

EUROBANK

Τον Απρίλιο 2017 πραγματοποιήθηκε εξόφληση του ομολογιακού δανείου στην Eurobank.

16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

Τα μελλοντικά ετησίως (1/1/2018-31/12/2018) πληρωτέα συνολικά μισθώματα για την εταιρεία σύμφωνα με τις συμβάσεις έχουν ως εξής:

-κτιρίων μισθώσεις	0,388 εκ. ευρώ
-κτιρίων χρημ/κερμισθ/σεις	0,416 εκ. ευρώ

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

Αναφορικά με την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 135 Καλαμαριά, αυτή είχε διάρκεια μέχρι τον 7^ο του 2015. Με τροποποίηση της ανωτέρω σύμβασης που υπογράφηκε το Μάρτιο του 2012 επεκτάθηκε η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου μέχρι τον 7^ο 2017 και αναμένεται νέα αναδιάρθρωση με ευνοϊκότερους όρους μέσα στο 2018. Το ακίνητο κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΛΠ εκτιμήθηκε στην αξία της σύμβασης με 50ετή εκτίμηση περί την ωφέλιμη ζωή του. (βλ. Σημείωση 16).

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

17. Άλλες υποχρεώσεις**α) Μακροπρόθεσμες**

- (i) Το ποσόν της εμφανιζόμενης με 31/12/2017 υποχρέωσης σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε:
- πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων κατά 47.260 ευρώ
 - Leasing αυτοκινήτου € 16.429 και
 - Ποσό ευρώ 50.000,00 που αφορούσε σχετική πρόβλεψη που είχε διενεργηθεί στη χρήση 2010, ωφέλησε τα αποτελέσματα μετά φόρων της τρέχουσας χρήσης, διότι στην παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκε για τη χρήση 2010 τακτικός φορολογικός έλεγχος χωρίς να καταλογισθεί φόρος.

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων	47.260	67.260	47.260	67.260
Λοιπές υποχρεώσεις leasing μεταφορικού	16.429	20.316	16.429	20.316
πρόβλεψη για επιβάρυνση συνεπεία μελλοντικού φορολογικού ελέγχου χρήσης 2010	0	50.000	0	50.000
Σύνολο Μακροπρόθεσμες Άλλες Υποχρεώσεις	63.689	137.576	63.689	137.576

- (ii) Το ποσόν της εμφανιζόμενης με 31/12/2016 υποχρέωσης σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων κατά 67.260 ευρώ και 150.000 ευρώ για επιβάρυνση συνεπεία μελλοντικού φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις 2009 & 2010.

β) Τρέχουσες

Σε επίπεδο Μητρικής, το ποσόν αφορά:

- σε δεδουλευμένα έξοδα € 408.571,
- μερίσματα € 21.194,
- πλύν € 30.198 διαφόρων πιστωτικών υπολοίπων.

Το αντίστοιχο ποσό την 31/12/2016 ήταν 327.083 ευρώ. Σε επίπεδο ομίλου απαλείφεται το ενδοεταιρικό υπόλοιπο.

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Μερίσματα πληρωτέα	21.194	21.194	21.194	21.194
Πιστωτές διάφοροι	310.301	175.074	1.345.110	185.057
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	98.269	92.590	135.151	113.464
Λοιποί μεταβατικοί λογ/μοί	30.198	38.225	30.198	38.225
Σύνολο Τρέχουσες Άλλες Υποχρεώσεις	459.963	327.083	1.531.654	357.940

18. Προκαταβολές εισπραχθείσες

Το ύψος των «εισπραχθεισών προκαταβολών» ευρώ 2.439.705 και 3.034.122 για την εταιρεία και τον όμιλο αντίστοιχα, παρουσίασε αύξηση σε επίπεδο Ομίλου (αφορά κυρίως σε Προκ/λές πελατών της θυγατρικής στην Τουρκία) έναντι του υπολοίπου της 31/12/2016.

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Προκαταβολές εισπραχθείσες	2.439.705	2.373.918	3.034.122	2.906.484

19. Οφειλές προς προμηθευτές

Το σύνολο του ύψους των οφειλών της εταιρείας προς προμηθευτές στις 31/12/2017, αφορά σε ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές προς προμηθευτές.

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	2.110.360	2.165.805	2.226.796	2.360.307
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	341.468	331.728	0	0
Επιταγές πληρωτέες	195.261	273.558	195.261	273.558
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Προμηθευτές	2.647.089	2.771.091	2.422.057	2.633.866

20. Οφειλές από φόρους τέλη

Οι οφειλές από φόρους τέλη στις 31/12/2017 προέρχονται από τη συνήθη ροή εργασιών της εταιρείας.

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Φ.Π.Α.	578.054	220.225	637.943	273.633
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	113.463	67.853	113.463	67.853
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	5.523	9.310	60.645	105.859
Φόροι-τέλη τιμολογίων αγοράς		96	0	96
Λοιποί Φόροι τέλη	235.592	230.935	235.592	230.935
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	-815	423	-815	423
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα (Κύπρος)	0	0	70	70
Τακτικός Φορολογικός Έλεγχος 2009	10.783	69.171	10.783	69.171
ΣΥΝΟΛΟ Υποχρεώσεων σε Φόρους - Τέλη	942.600	598.013	1.057.681	748.039

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

21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Οι οφειλές προς τους ασφαλιστικούς οργανισμούς στις 31/12/2017 αναλύονται ως κάτωθι :

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ι.Κ.Α. - Τ.Ε.Α.Μ.	168.117	184.714	165.255	183.478
Ασφαλιστικοί οργανισμοί Τουρκίας	0	0	8.549	8.549
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Ασφαλιστικούς οργανισμούς	168.117	184.714	173.804	192.027

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017**22.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Συναλλαγές του Ομίλου N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. με τις συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις:		
(α) Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017, μεταξύ της N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. και της MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURKEY, διενεργήθηκαν οι παρακάτω συναλλαγές:	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Καθαρές Πωλήσεις Εμπορευμάτων σε MODA BAGNO Τουρκίας	207.520	328.683
Έσοδα από έξοδα αποστολής	6	6
Λοιπά έσοδα	0	80.000
Αγορές μητρικής από MODA BAGNO Τουρκίας	26.957	15.820
Υποχρεώσεις της μητρικής προς την MODA BAGNO Τουρκίας	341.468	331.728
(β) Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017, μεταξύ της N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. και της MODA BAGNO-N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD, διενεργήθηκαν οι παρακάτω συναλλαγές:	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Καθαρές Πωλήσεις Εμπορευμάτων σε MODA BAGNO Κύπρου	48.166	57.971
Έσοδα από έξοδα αποστολής	2	1
Αγορές μητρικής από MODA BAGNO Κύπρου	31.725	34.313
Απαιτήσεις της μητρικής από την MODA BAGNO Κύπρου	1.154.559	2.180.298
Υποχρεώσεις της μητρικής προς την MODA BAGNO Κύπρου		

ΣΥΝΟΛΟ

Συναλλαγές του Ομίλου N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. με τις συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις:		
(α) Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017, μεταξύ της N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. και των συνδεδεμένων μερών, διενεργήθηκαν οι παρακάτω συναλλαγές:	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Καθαρές Πωλήσεις Εμπορευμάτων σε συνδεδεμένα μέρη	255.687	386.655
Έσοδα από έξοδα αποστολής	8	7
Λοιπά έσοδα	0	80.000
Αγορές μητρικής από συνδεδεμένα μέρη	58.682	50.133
Απαιτήσεις της μητρικής από συνδεδεμένα μέρη	1.154.559	2.180.298
Υποχρεώσεις της μητρικής προς συνδεδεμένα μέρη	341.468	331.728

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

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

Ποσά σε €	Εταιρικά Στοιχεία		Ενοποιημένα Στοιχεία	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα	255.691	546.661		
Έξοδα				
Απαιτήσεις	1.154.559	2.180.298		
Υποχρεώσεις	341.468	331.728		
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	256.476	389.651	357.667	488.410
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	192.796	0	192.796

- Το ανωτέρω ποσό EUR 1.154K αφορά σε απαιτήσεις προς τις θυγατρικές του Ομίλου.

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

Ο αριθμός των εργαζομένων στον Όμιλο και την εταιρεία, κατά την 31/12/2017 & 31/12/2016 και το συνολικό κόστος εργοδότησής τους εξαιρουμένων των αποζημιώσεων απόλυσης, ήταν :

Άτομα	Εταιρεία		Όμιλος	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Σύνολο	97	106	114	125
Κόστος	2.858.571	2.953.705	3.227.420	3.440.096

31/12/2017 ΟΜΙΛΟΣ	ΟΜΙΛΟΣ	
	ΑΤΟΜΑ	ΚΟΣΤΟΣ
ΕΛΛΑΔΑ	97	2.858.571
ΤΟΥΡΚΙΑ	13	277.110
ΚΥΠΡΟΣ	4	91.739
	114	3.227.420

31/12/2016 ΟΜΙΛΟΣ	ΟΜΙΛΟΣ	
	ΑΤΟΜΑ	ΚΟΣΤΟΣ
ΕΛΛΑΔΑ	106	2.953.705
ΤΟΥΡΚΙΑ	15	398.396
ΚΥΠΡΟΣ	4	87.995
	125	3.440.096

24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

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

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

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

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

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

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

Για τις τραπεζικές υποχρεώσεις της θυγατρικής στην Κύπρο, το ποσό της βραχυπρόθεσμης οφειλής ανέρχεται στα 60.499 ευρώ την 31/12/2017.

25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις

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

Επί της δεύτερης αγωγής, η οποία συζητήθηκε την 13/11/2013, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 763/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία υποχρεώνει την εταιρεία να καταβάλλει στον ενάγοντα το συνολικό ποσό των 11.000,00 ευρώ (έναντι του αρχικά αιτούμενου ποσού των 90.000 ευρώ) νομιμοτόκως από την επομένη της επίδοσης της αγωγής και μέχρι την πλήρη εξόφληση. Κατά της ως άνω υπ' αριθμ. 763/2014 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ασκήθηκε έφεση από την Εταιρεία και αντέφεση από τον αντίδικο ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, η συζήτηση

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 38 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

της οποίας προσδιορίστηκε, για τη δικάσιμο της 13/11/2014 ενώπιον του ανωτέρω δικαστηρίου. Εκδόθηκε απόφαση η οποία απέρριψε τόσο την έφεση όσον και την αντέφεση και επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση. Η εταιρεία προέβη σε συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς και κατέβαλε στον ενάγοντα το συνολικό ποσό των 15.000,00 ευρώ, σε πλήρη και ολοσχερή εξόφληση ως προς το ποσό που αναγνωρίσθηκε και επιδικάσθηκε από τα δικαστήρια δυνάμει των προαναφερθέντων αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένων των νομίμων τόκων και της δικαστικής δαπάνης.

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

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

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

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

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

Η Διοίκηση της εταιρίας έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανωτέρω περιπτώσεις συνολικά 47.260 ευρώ.
Βλέπε σχετική σημείωση «άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις».

Ασκήθηκε προσφυγή της εταιρείας κατά των :α) υπ' αριθμ. 727/24-11-2010 πράξης επιβολής προστίμου ΚΒΣ, β) 125/24-11-2010 πράξης προσδιορισμού ΦΠΑ, γ) υπ' αριθμ. 1548/23-11-2010 πράξης επιβολής προστίμου ΦΠΑ, δ) υπ' αριθμ. 124/24-11-2010 πράξης προσδιορισμού ΦΠΑ και ε) υπ' αριθμ. 1547/23-11-2010 πράξης επιβολής προστίμου ΦΠΑ. Κατόπιν τούτου βεβαιώθηκε ποσοστό 25% επί των ανωτέρω πράξεων ποσού 123.212 €. Η συζήτηση των προσφυγών ορίστηκε για τις 30/10/2014. Σύμφωνα με επιστολή του νομικού συμβούλου της εταιρείας αναμένεται θετική έκβαση των ανωτέρω προσφυγών της εταιρείας. Για το λόγο αυτό δεν έχει πραγματοποιηθεί σχετική πρόβλεψη.

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

Αναφορικά σε ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αφορούν σε ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, αυτές αφορούν για τις θυγατρικές τα ημερολογιακά έτη 2012-2017 για την Ν ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO (CYPRUS) LIMITED και τα ημερολογιακά έτη 2012-2017 για την MODABAGNOICVEDISTICARETINSAATTURISMVESANAYIA.S. Φυσικά, για τις ανωτέρω θυγατρικές εξωτερικού, σημειώνεται ότι το σύστημα πιστοποίησης των ετήσιων φορολογικών αποτελεσμάτων καθιστά σχεδόν οριστικά τα επί δηλώσεων αποτελέσματα. Επίσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στην Κύπρο οι ζημιές επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 εκδόθηκε «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ. 1159/2011 από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις και από τον σχετικό έλεγχο δεν προκύψαν διαφορές φόρων. Για τις χρήσεις 2014, 2015 & 2016, η εταιρεία είχε υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλεπόταν από το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, και από τον σχετικό έλεγχο δεν προέκυψαν διαφορές φόρων.

Ο έλεγχος της χρήσης 2017, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2017. Εκτιμούμε ότι μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Της Χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2017

ελέγχου δε θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

26. Ανάλυση Εξόδων

Ποσά σε €	Μητρική		Όμιλος	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
ΕΞΟΔΑ				
ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ	234.994	217.423	234.994	217.423
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	992.170	1.048.257	2.020.625	2.260.120
ΔΙΑΘΕΣΗΣ	4.193.765	4.182.268	4.376.152	4.455.774
ΧΡΗΜΑΤ/ΚΑ	519.758	868.259	554.828	891.030
ΣΥΝΟΛΑ	5.940.686	6.316.207	7.186.598	7.824.347

27. Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)

Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα) Εκμετάλλευσης	ΜΗΤΡΙΚΗ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	-69.896	-32.565	-143.621	-112.019
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	0	0	-180.489	-224.005
Σύνολο Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης (α)	-69.896	-32.565	-324.110	-336.024
Επιχορηγήσεις-Επιδότησεις	0	4.589	0	4.589
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών	34.089	170.067	40.448	90.067
Προμήθεια-Μεσιτείες (μή κύρια	0	0	0	2.807
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	139.371	120.245	139.371	120.245
Εισπραττόμενα έξοδα αποστολής	9.336	6.260	9.336	6.260
Λοιπά εισπραττόμενα έξοδα	2.608	531	2.608	531
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	0	0	208.610	199.267
Εσοδα από ασφαλιστικές αποζημιώσεις	0	0	0	3.815
Έσοδα/(Εξοδα) προηγούμενων χρήσεων	108.036	-138.237	108.036	-138.237
Αντιλογισμός/(Πρόβλεψης) αποζ. προσωπικού	0	0	15.239	8.696
Έσοδα από πώληση παγίων	0	0	0	1.952
Λοιπά Έσοδα	28.551	406	43.640	9.686
Σύνολο Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης (β)	321.991	163.863	567.286	309.679
Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα) Εκμετάλλευσης (α)+(β)	252.095	131.298	243.176	-26.345

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

Την 1/1/2018 απεβίωσε το μέλος του Δ.Σ. Ευφροσύνη Βαρβέρη. Γύ αυτό το γεγονός η εταιρεία, προέβη σε επίσημη ανακοίνωση προς το επενδυτικό κοινό.

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

29.Πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, στη χρήση 2017

Η εταιρεία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και στα πλαίσια πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, δημοσίευσε στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017, τις κάτωθι πληροφορίες:

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

Οικονομικά αποτελέσματα		
Θέμα	Ημ/νία καταχώρησης	Τόπος Καταχώρησης
Στοιχεία Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ, χρήσης 2016 (1/1-31/12/2016)	28/4/2017	www.helex.gr
Στοιχεία Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ, χρήσης 2016 (1/1-31/12/2016)	28/4/2017	www.helex.gr
Οικονομική έκθεση εξαμηνιαία βάσει ΔΛΠ περιόδου 1/1-30/6/2017	27/11/2017	www.helex.gr
Στοιχεία και Πληροφορίες εξαμηνιαία βάσει ΔΛΠ περιόδου 1/1-30/6/2017	29/9/2017	www.helex.gr

Ανακοινώσεις

Θέμα	Ημ/νία καταχώρησης	Τόπος Καταχώρησης
Ανακοίνωση απάντησης σε ερώτημα της επιτροπής κεφαλαιαγοράς	8/3/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση οικονομικού ημερολογίου	28/4/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση προαναγγελία Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης την 22/5/2017	17/5/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση προαναγγελία Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης την 23/5/2017	17/5/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση επικαιροποίησης οικονομικού ημερολογίου	28/6/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση για την προαναγγελία Γενικής Τακτικής Συνέλευσης την 27/7/2017	7/7/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης την 22/5/2017	12/7/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης την 23/5/2017	12/7/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης την 27/7/2017	28/7/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση γνωστοποίησης αλλαγής σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου	28/7/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση προαναγγελία Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης την 18/12/2017	30/11/2017	www.helex.gr
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης την 18/12/2017	19/12/2017	www.helex.gr

