

# **moda bagno**

bathroom • kitchen • home furniture

## **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.**

### **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Της Χρήσης**  
**από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020**

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 **26/04/2021**, και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.modabagno.gr](http://www.modabagno.gr).

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

Αναπαύσεως 50, Χαλάνδρι  
13823/06/B/86/28 , ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 000343901000  
Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού , Γενική  
Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γενική Δ/νση Αγοράς,  
Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ., Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

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

Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων  
Οικονομικών Καταστάσεων:

**28/04/2021**

Ορκωτός Ελεγκτής:  
Ελεγκτική Εταιρεία:  
Τύπος έκθεσης ελέγχου:

Ηρακλής Β. Βαρλάμης  
GOODWILL AUDIT SERVICES A.E. (ΑΜ ΣΟΕΛ 191)  
Με σύμφωνη γνώμη

## Περιεχόμενα

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	5
(σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 2 του Ν. 3556/2007).....	5
B. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	6
Γ. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	13
1. Αντικείμενο εργασιών.....	13
2. Πληροφορίες γενικά για την εταιρεία.....	14
3. Δομή του Ομίλου-Επενδύσεις σε συνδεδεμένες.....	16
4. Δίκτυο πωλήσεων στην Ελλάδα .....	18
5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον 2020 - Εταιρεία.....	19
6. (i) Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα.....	21
6. (ii) Η διαχείριση της πανδημίας Covid-19.....	22
7. Περιβαλλοντικά ζητήματα .....	23
8. Απολογισμός -Αριθμοδείκτες & Σχολιασμός Αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσης.....	23
9. Έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστωτικό κίνδυνο και μεταβολής τιμών .....	25
10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	25
11. Ίδιες Μετοχές.....	25
12. Μερισματική Πολιτική .....	25
13. Επεξηγηματική έκθεση άρθρου 4 παρ.7 Ν.3556/2007 προς υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.....	25
14. Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης .....	29
15. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ .....	41
16. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2021 .....	43
17. Σημαντικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη.....	44
I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και ομίλου .....	46
I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €.....	46
I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε € .....	47
I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε € .....	48
I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε € .....	49
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	50
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	50
2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος & η Εταιρεία .....	50
2.1. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	50
2.2. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές .....	50

2.2.1. (α) Νέα Λογιστικά Πρότυπα και Τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	51
2.2.1.(β) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες , Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	52
2.2.1.(γ) Πρότυπα, Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο) και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	54
2.2.1.(δ) Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	56
3.Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....	62
4. Δομή του Ομίλου .....	64
5. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα .....	65
6. (α) Φόρος Εισοδήματος .....	68
6. (β) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά τους φόρους .....	70
7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή.....	70
8. Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία .....	70
8.1 Επενδυτικά Ακίνητα .....	72
8.2 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης «ΔΠΧΑ 16».....	73
9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	74
10. Αποθέματα .....	75
11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου.....	76
12. Άλλες Απαιτήσεις .....	77
13. Διαθέσιμα.....	77
14. Μετοχικό κεφάλαιο.....	77
15. Δάνεια .....	78
16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις .....	78
17.Άλλες υποχρεώσεις.....	79
18.Προκαταβολές εισπραχθείσες.....	80
19. Οφειλές προς προμηθευτές .....	80
20. Οφειλές από φόρους τέλη .....	80
21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί.....	81
22.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	81
23. Εργαζόμενοι στον Όμιλο και την εταιρεία και κόστος εργοδότησής τους.....	82
24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις .....	82
25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις.....	83
26. Ανάλυση Κόστους Πωληθέντων & Έξοδα Διοικήσεως/Διαθέσεως .....	84
27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων) .....	85

28.Σημαντικά γεγονότα από την λήξη της χρήσης και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης .....	85
29.Πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, στη χρήση 2020 .....	86
30.Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1/1/2020-31/12/2020 .....	87

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

Με την παρούσα δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** για την περίοδο **1/1/2020 - 31/12/2020** οι οποίες:

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

**Χαλάνδρι, 26<sup>η</sup> Απριλίου 2021**

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

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

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

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

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

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

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της **31ης Δεκεμβρίου 2020**, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO A.E.** και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την **31η Δεκεμβρίου 2020**, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Βάση γνώμης**

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

#### **Σημαντικότερα θέματα ελέγχου**

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

<b>Σημαντικότερα θέματα ελέγχου</b>	<b>Πως αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου</b>
<b>Αποτίμηση αποθεμάτων</b> <p>Την 31.12.2020 ο Όμιλος και η Εταιρεία κατείχαν αποθέματα αξίας € 15,4 εκ. και € 14,3 εκ. αντίστοιχα (€ 15,6 εκ. και € 14,6 εκ. την 31.12.2019) ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε € 2,2 εκ. για τον Όμιλο και για την εταιρεία (€ 2,1 εκ. την 31.12.2019).</p> <p>Όπως περιγράφεται στη σημείωση 3.3 (Αποθέματα) των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.</p> <p>Λόγω της σημαντικότητας της αξίας των αποθεμάτων τέλους χρήσης και των εκτιμήσεων και κρίσεων της διοίκησης για τον προσδιορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους, θεωρούμε ότι η ορθή αποτίμηση των αποθεμάτων είναι ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων του ελέγχου μας.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναφορικά με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζεται για την αποτίμηση των αποθεμάτων περιλαμβάνεται στις Σημειώσεις 3.3 &amp; 10 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Αξιολογήσαμε το εύλογο των παραδοχών της Διοίκησης που εφαρμόστηκαν για την αποτίμηση της αξίας των αποθεμάτων από:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Την καταγραφή των διαδικασιών και δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων που έχει σχεδιάσει η Διοίκηση αναφορικά με τα αποθέματα.</li><li>• Την εξέταση της αποτελεσματικότητας των βασικών δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων.</li><li>• Την παρακολούθηση της φυσικής απογραφής.</li><li>• Την εξέταση δείγματος εμπορευμάτων με σκοπό την επιβεβαίωση του ορθού υπολογισμού του κόστους κτήσης των αποθεμάτων σύμφωνα με τα τιμολόγια αγορών και τον ορθό επιμερισμό των εξόδων αγοράς.</li><li>• Την εξέταση της πληρότητας της αποτίμησης με την σύγκριση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας, επί δείγματος των πωλήσεων μετά την ημερομηνία αναφοράς, με το κόστος κτήσης των αποθεμάτων.</li><li>• Την εξέταση του ισοζυγίου αποθήκης για τον εντοπισμό ακίνητων και βραδέως κινούμενων αποθεμάτων.</li><li>• Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στη σημείωση 10 των οικονομικών καταστάσεων.</li></ul>

#### **Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων**

Την 31/12/2020, οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 1,8 εκ. και € 2,9 εκ. αντίστοιχα (€ 1,8 εκ. και € 3 εκ. την 31.12.2019), ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε € 2 εκ. για τον Όμιλο και

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

- Την κατανόηση και την εξέταση των διαδικασιών πιστωτικού ελέγχου της

1,9 εκ. για την Εταιρεία (€ 1,9 εκ. και € 1,8 εκ. την 31.12.2019) όπως αναφέρεται στην σημείωση 11 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

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

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

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

Εταιρείας καθώς και την εξέταση των βασικών δικλίδων σχετικά με τη χορήγηση πιστώσεων στους πελάτες.

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



## **Άλλο θέμα**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2019 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 30.06.2020 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

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

γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

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

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

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

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

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

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

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

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την **31 Δεκεμβρίου 2020**.

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

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

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

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

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

## **4. Διορισμός Ελεγκτή**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 03/08/2020 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.



Αθήνα, 28 Απριλίου 2021

GOODWILL AUDIT SERVICES A.E.  
28ης Οκτωβρίου 81 & Χέυδεν  
Τ.Κ. 10434, Αθήνα  
ΑΜ ΣΟΕΛ: 191

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Ηρακλής Β. Βαρλάμης  
ΑΜ ΣΟΕΛ: 60741

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

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» επί των ενοποιημένων και εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020**

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.» αφορά στη χρονική περίοδο της χρήσεως 2020. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 150-154 του Νόμου 4548/2018, του νόμου 3556/2007 (Φ.Ε.Κ. 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκ δοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στη παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.» (στο εξής η «Εταιρεία») και των θυγατρικών με αυτή εταιρειών (στο εξής από κοινού με την εταιρεία ο «Όμιλος») για τη χρήση 2020 και περιγράφονται σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στην περίοδο αυτή και η επίδρασή τους στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν το επόμενο έτος και, τέλος, παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, να σας υποβάλλουμε την έκθεση διαχειρίσεώς μας για τη χρήση **1/1/2020-31/12/2020**, για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής. Η έκθεση αυτή επιδιώκει στο να παράσχει την, κατά το δυνατόν, σαφέστερη εικόνα της εξέλιξης των εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου, την πραγματική εικόνα της οικονομικής της θέσης, καθώς και ειδικότερες πληροφορίες, σχετικές τόσο με την προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας και τις δραστηριότητες της, όσο και με τις προοπτικές αυτής.

### **1. Αντικείμενο εργασιών**

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

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία από το 2000, δραστηριοποιείται στο χώρο της εστίασης (INTERNI RISTORANTE), καθώς και στο χώρο του real estate, με την αγορά οικοπέδων στην ευρύτερη περιοχή των βορείων προαστίων της Αττικής, ανοικοδομώντας κατόπιν εκδόσεως σχετικής αδείας από την Πολεοδομία ανέγερση πρότυπων κατοικιών υψηλών προδιαγραφών (STRUCTURE by Moda Bagno) 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 2020 και 2019.

<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>(20-19)*%</b>
Έπιπλα σπιτιού και γραφείου	4.875.958	4.392.724	11,00%
Είδη υγιεινής, έπιπλα & αξεσουάρ μπάνιου	1.058.837	821.095	28,95%
Έπιπλα κουζίνας & οικιακές συσκευές	1.856.273	1.185.915	56,53%
Πλακίδια	932.733	819.104	13,87%
Είδη διακόσμησης	823.379	568.922	44,73%
Εστίαση	1.650.274	4.876.867	-66,16%
<b>Σύνολο</b>	<b>11.199.474</b>	<b>12.664.627</b>	<b>-11,57%</b>

## 2. Πληροφορίες γενικά για την εταιρεία

### 2.1 Ιστορικό

Η ιστορία της Moda Bagno ξεκινά το 1974 (7-1-1974) με την ίδρυση της εταιρείας “N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.” από τους κ.κ. Νικόλαο Ευαγγέλου Βαρβέρη και Ιωάννη Αιόλου Γκαμπίνο και την έναρξη λειτουργίας του πρώτου καταστήματος Moda Bagno στο Κολωνάκι της Αθήνας, στη διεύθυνση Ηρακλείτου 4. Το πρώτο αυτό κατάστημα διέθετε στο κοινό αποκλειστικά είδη για τον εξοπλισμό του μπάνιου (έπιπλα, πλακίδια, είδη υγιεινής).

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

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

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

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

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

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

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

Το 1995 (ΦΕΚ 1756/20.4.1995) η Εταιρεία απορρόφησε, με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/93 και με ισολογισμό μετασηματισμού 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 δραστηριοποιείται στον χώρο της κατασκευής επίπλων κουζίνας. Σημειώνεται ότι η “LEBEN MAT ΕΠΕ” είχε απορροφήσει το 1994 (ΦΕΚ 1445/25.04.1994) την εταιρεία “HERD ΕΠΕ” με αντικείμενο δραστηριότητας την εμπορία επίπλων.

Στο τέλος του 1996 η Εταιρεία εισήλθε στην αγορά της επίπλωσης οικίας με την ίδρυση του πρώτου καταστήματος λιανικής πώλησης εισαγόμενων επίπλων και ειδών οικίας, (INTERNI), στο Κολωνάκι Αθηνών, στην οδό Ηρακλείτου 4.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020

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

Μετά το 2010, και παρά την οικονομική κρίση και την πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας, η MODABAGNO προχώρησε σε εξ ορθολογισμό 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 Mc ARTHUR στα Σπάτα και εντός του 2016 άνοιξε νέο κατάστημα στη Μύκονο, όπου μαζί με το ήδη υπάρχον από το 2000 εστιατόριο INTERNI έδωσαν νέα δυναμική στην εταιρεία. Παράλληλα, πραγματοποιήθηκε άνοιγμα στο ξενοδοχειακό κλάδο με την συμμετοχή σε μεγάλες εκθέσεις ξενοδοχειακού εξοπλισμού με ανεύρεση νέου πελατολογίου.

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

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

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

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

Εταιρεία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2020	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2019
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO AE (CYPRUS) LIMITED	Λευκωσία/Κύπρου	100%	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S	Κωνσταντινούπολη /Τουρκίας	96,452%	96,452%

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

Επενδύσεις σε θυγατρικές	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	687.000,00	1.197.330,50
MODA BAGNO N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
<b>Σύνολο 31/12/2020</b>	<b>2.934.376</b>	<b>1.205.000</b>	<b>1.729.376</b>
<b>Σύνολο 31/12/2019</b>	<b>2.934.376</b>	<b>1.205.000</b>	<b>1.729.376</b>

- Για την θυγατρική στην Τουρκία MODA BAGNO SANAYI A.S., το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κτήσεως κατά ποσό € 687 χιλ. ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί η αξία της συμμετοχής της μητρικής στις προηγούμενες χρήσεις κατά ποσό € 687 χιλ..

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



- Για τη θυγατρική στην Κύπρο, MODA BAGNO N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ (CYPRUS), για την 31/12/2020 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας κτήσεως που είχε καταβάλει ο Όμιλος για την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής στην θυγατρική του εταιρεία N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO CYPRUS LTD κατά την εν λόγω ημερομηνία σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 36. Για την συμμετοχή του Ομίλου το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της θυγατρικής) ήταν υψηλότερη του λογιστικού υπολοίπου της αξίας κτήσης αυτής.

Το ανακτήσιμο ποσό της θυγατρικής εταιρείας, για την οποία έγινε έλεγχος απομείωσης, προσδιορίστηκε βάσει υπολογισμού της αξίας χρήσης αυτής. Η αξία χρήσης υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών οι οποίες κάλυπταν πενταετή περίοδο. Το προ φόρων επιτόκιο με το οποίο οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές προεξοφλήθηκαν στο παρόν ανήλθε στο 6%. Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές πέραν της πενταετούς περιόδου προσδιορίστηκαν με ρυθμό ανάπτυξης 1%. Βασικές παραδοχές υιοθετούμενες για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης των παραπάνω ελέγχων απομείωσης κατά την 31/12/2020.

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

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

Η οικονομία της Κύπρου το 2020 ξεκίνησε με πολύ καλές προοπτικές, δυστυχώς όμως όπως και σε ολόκληρο τον κόσμο, η πανδημία άρχισε να επηρεάζει και την Κύπρο αρχές Μαρτίου, με αποτέλεσμα να αρχίζουν να εμφανίζονται και εκεί οι πρώτες επιπτώσεις της πανδημίας.

Το πρώτο εξάμηνο του 2020, κατεγράφη ύφεση της τάξης του -5,6%. Τελικά με το κλείσιμο της χρονιάς και την εξέλιξη της πανδημίας σε όλη τη διάρκεια του έτους, στο 2020 συνολικά ο ρυθμός ανάπτυξης ήταν στο -5,5%.

Από το 2021 αναμενόταν να μπει σε νέα τροχιά ανάκαμψης και προβλεπόταν ότι η οικονομία, θα επιστρέψει στα επίπεδα της προ κορωνοϊκής περιόδου. Σύμφωνα με προβλέψεις του οικονομικού επιτελείου της Κυπριακής Κυβέρνησης, στην μεσοπρόθεσμη περίοδο 2021-2023, ο μέσος πραγματικός ρυθμός ανάπτυξης προβλέπεται γύρω στο 3,6%.

Παρόλα αυτά και λόγω της συνέχισης της πανδημίας, το πρώτο τετράμηνο του 2021 και της επιβολής της καθολικής καραντίνας, η κυβέρνηση υιοθέτησε και εφάρμοσε ένα γενναιόδωρο πακέτο στήριξης για τις επιχειρήσεις, τους εργαζόμενους και σε όλο το φάσμα των οικονομικών δραστηριοτήτων, στοχεύοντας κυρίως στους τομείς της οικονομίας που επλήγησαν περισσότερο.

Στον χρηματοπιστωτικό τομέα, οι εποπτικές και ρυθμιστικές αρχές έλαβαν μέτρα για να βοηθήσουν τα πιστωτικά ιδρύματα. Οι αποφάσεις ήταν να επιτρέψουν τη χρήση κεφαλαιακών αποθεμάτων ή να καθυστερήσουν τις αυξήσεις κεφαλαίου, ενώ έχουν αποδεσμεύσει κεφάλαια 1,5 δις τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν στην απορρόφηση ζημιών και στη διοχέτευση δανεισμού στην οικονομία. Απώτερος σκοπός των μέτρων είναι η συγκράτηση ή/και ενίσχυση της ζήτησης και ρευστότητας στην οικονομία.

Η Moda Bagno Cyrgus για αρκετά μεγάλο διάστημα ήταν κλειστή, καθώς λόγω της πανδημίας τα καταστήματα λιανικής ήταν κλειστά με κυβερνητική εντολή. Παρόλα αυτά η Διεύθυνση της εταιρείας εκμεταλλεύτηκε την κάθε οικονομική βοήθεια από το κράτος, για την ίδια και το υπαλληλικό προσωπικό και παρόλο που κατέγραψε σημαντική μείωση του τζίρου, έχει διατηρήσει έχοντας και την κρατική βοήθεια την ρευστότητα εκείνη, που της δίνει τη δυνατότητα να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της, ενώ με την αναμονή και το σταδιακό άνοιγμα της αγοράς, εκτιμάται η επάνοδος στην κανονικότητα.

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

Το 2020 συνεχίστηκε η κατάρρευση της οικονομίας της Τουρκίας. Παρά τη στροφή στη νομισματική πολιτική, η κυβέρνηση της Τουρκίας, αδυνατεί να τερματίσει τον κατήφορο της οικονομίας και την συνεχή διολίσθηση της τουρκικής λίρας, η οποία επί δυο συνεχή χρόνια συνεχώς διολισθώνει.

Δραματικά είναι τα ποσοστά ανεργίας κυρίως για τους νέους χωρίς προϋπηρεσία και βέβαια με όλες τις επιπτώσεις από την παγκόσμια πανδημία που έχει επηρεάσει την ήδη αρνητική εικόνα της τουρκικής οικονομίας.

Κάτω από αυτές τις ιδιαίτερα άσχημες συνθήκες, στα τέλη του 2020 ανέλαβε προσωπικά ο Πρόεδρος της Τουρκίας το θέμα της οικονομίας, εξαγγέλλοντας την νέα εποχή για την οικονομία και λαμβάνοντας αποφάσεις πρώτα από την αλλαγή όλων βασικών προσώπων που είχαν το τιμόνι της οικονομικής πολιτικής.

Οι πρώτες αποφάσεις ήταν η αύξηση του επιτοκίου που έφτασε τον Δεκέμβριο στο 17%, δηλαδή μια στροφή 180° από την μέχρι τώρα πολιτική της κυβέρνησης στα χαμηλά επιτόκια. Στην αγορά συναλλάγματος η αλλαγή πολιτικής είχε ευεργετικές επιπτώσεις, καθώς η λίρα άρχισε να ανατιμάται απέναντι στο δολάριο και έχει πλέον αναπληρώσει το 18% της διολίσθησης του 2020.

Ωστόσο η ανάκαμψη στην αγορά συναλλάγματος δεν αντανακλάται στο πορτοφόλι του απλού πολίτη, ο πληθωρισμός συνεχίζει την ανοδική του πορεία και οι τιμές των βασικών προϊόντων τροφίμων, να έχουν πάρει την ανιούσα και να καταπιέζουν τους ήδη κουρασμένους πολίτες, μειώνοντας τα όρια αντοχής που βιώνουν από την μια πλευρά, τον αγώνα επιβίωσης απέναντι την πανδημία και την συνεχιζόμενη οικονομική κρίση.

Προοπτικές ανάκαμψης της οικονομίας δεν φαίνονται να υπάρχουν τουλάχιστον το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2021. Αφενός η συνεχιζόμενη πανδημία, αφετέρου τα συνεχή скаμπανεβάσματα της λίρας, με νέες και συνεχείς υποχωρήσεις έναντι του δολαρίου και το χρηματοπιστωτικό σύστημα να μην αντέχει τα συνεχή скаμπανεβάσματα.

Κάτω από αυτό το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον η θυγατρική Moda Bagno της Τουρκίας, πήγε καλύτερα σε σχέση με το 2019. Ο τζίρος αυξήθηκε 32,7% και σε συνδυασμό με την σχετικά μικρή μείωση των δαπανών, η εταιρεία είχε θετικό αποτέλεσμα έναντι της ζημιάς του 2019.

## **4. Δίκτυο πωλήσεων στην Ελλάδα**

Η προώθηση των πωλήσεων της Εταιρείας γίνεται, κυρίως, μέσω του δικτύου των καταστημάτων διαχείρισης της Moda Bagno, καθώς 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 και πάντα πριν από την παράδοση στον πελάτη. Η παράδοση των ειδών γίνεται συνήθως με μεταφορικά μέσα της Εταιρείας.

### **Περιγραφή Δικτύου Πωλήσεων**

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

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

Από τα οκτώ (8) καταστήματα – εκθέσεις διαχείρισης της εταιρείας και των αντιπροσώπων της, έξι (6) βρίσκονται στην ΟΙ σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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 Χαλανδρίου MODA BAGNO:** Στην οδό Λ. Κηφισίας 192, στεγάζεται έκθεση της Εταιρείας με έπιπλα και είδη κουζίνας, καθώς και είδη μπάνιου.

**Κατάστημα Λ. Κηφισίας 237:** Η εταιρεία εκμίσθωσε το ακίνητό της που βρίσκεται επί της οδού Λ. Κηφισίας 237, αρχόμενης της μισθώσεως από την 01/08/2014 και λήγουσας στις 31/07/2023, στην εταιρεία παιδικών ειδών «ΛΗΤΩ».

**Κατάστημα Λάρισας:** Η εταιρεία εκμίσθωσε το ακίνητό της που βρίσκεται επί της οδού Λαγού & Σπηλιάς αρχόμενης της μισθώσεως από τη χρήση 2017 και λήγουσας στις 30/11/2022, με χρήση για παιδότοπο με την επωνυμία «Family Playroom For Kids».

**Κατάστημα Αθήνας INTERNI :** Στο Κολωνάκι, οδός Ηρακλείου 4, στεγάζονταν μέχρι πρότινος έκθεση της Εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού. Από τον Αύγουστο του 2020 έκλεισε το συγκεκριμένο κατάστημα και μεταφέρθηκε σε νέο κατάστημα, αρκετά μεγαλύτερο, στην ίδια οδό (Ηρακλείου 14). Η κίνηση αυτή έγινε γιατί η εταιρεία δίνει βαρύτητα στην συγκεκριμένη περιοχή, έχοντας δυναμική λόγω του ονόματός της σε ένα αρκετά μεγάλο πελατολόγιο της ευρύτερης περιοχής του Κολωνακίου.

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

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

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

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

## **5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον 2020 - Εταιρεία**

### **5.1 Εξωτερικές συνθήκες – περιβάλλον 2020**

Παρόλο που το 2020 ξεκίνησε με τις καλύτερες προοπτικές για την Ελληνική Οικονομία, οι επενδύσεις να προχωρούν με γοργούς ρυθμούς και οι προβλέψεις για την επερχόμενη τουριστική περίοδο να είναι ιδιαίτερα αισιόδοξες, το κτύπημα από την πανδημία, που σημειωτέο ουδείς μπορούσε να φανταστεί, έπληξε εκτός από την υγεία και τις απώλειες ζωών, ευρύτερα ολόκληρη την κοινωνία και βέβαια την οικονομία, πάνω που είχε ήδη αρχίσει να παίρνει τις πρώτες ανάσες από το 2019 και μετά.

Τελικά στα επίπεδα της οικονομίας, η αναμενόμενη ύφεση λόγω της πανδημίας, ήταν τελικά ηπιότερη από τις αρχικές πολύ αρνητικές προβλέψεις, γεγονός που εξασφαλίζει ένα καλύτερο ξεκίνημα για το 2021.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Η υποχώρηση του ΑΕΠ διαμορφώθηκε στο 8,2%, έναντι της πρόβλεψης του 10,5%, παραμένει πάντως υψηλότερη από τον μέσο όρο των μελών της Ευρωζώνης που έχουν ήδη δημοσιεύσει στοιχεία που δείχνουν ύφεση 6,8% και της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατά μέσο όρο 6,4%. Υψηλότερα ήταν η Ισπανία, με ύφεση 11,2%, λίγο υψηλότερα η Ιταλία με 8,8% και λίγο χαμηλότερα η Πορτογαλία με 7,6%.

Η συγκρατημένη ύφεση του δ' τριμήνου, αλλά και μια αναθεώρηση προς το καλύτερο του γ' και του β' τριμήνου έσωσαν την παρτίδα για το 2020. Αναλυτές επισημαίνουν, εξάλλου, ότι τα μέτρα στήριξης της κυβέρνησης έπαιξαν καθοριστικό ρόλο στην συγκράτηση της ζημιάς. «Η δημοσιονομική παρέμβαση υπήρξε αποτελεσματική, ιδίως στο κομμάτι της εργασίας». Ειδικότερα, το τέταρτο τρίμηνο του 2020, το ΑΕΠ μειώθηκε κατά 7,9% σε σύγκριση με την ίδια περίοδο του προηγούμενου έτους, ενώ σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο αυξήθηκε κατά 2,7%.

Το γενικό συμπέρασμα είναι, ότι με την προκληθείσα από την πανδημία ύφεση, η Ελληνική Οικονομία, αν και κλυδωνίστηκε ασφυκτικά, τελικά άντεξε, οι επιπτώσεις όμως στο βραχυπρόθεσμο μέλλον αναμένεται να φέρουν μείωση της ιδιωτικής κατανάλωσης, των εξαγωγών και των επενδύσεων, αύξηση της ανεργίας το επόμενο διάστημα, πιέσεις στις τιμές των ακινήτων και στα μη εξυπηρετούμενα δάνεια.

## **5.2 Εταιρεία**

Η εταιρεία κάτω από αυτές τις πολύ δύσκολες συνθήκες της πανδημίας ανταπεξήλθε στην απώλεια από την ζημιά του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2020, κάτι που αναμενόταν λόγω του είχαν κλείσει τα καταστήματά της με κυβερνητική απόφαση στο πρώτο lock down και την απώλεια από τον τζίρο του εστιατορίου INTERNI στην Μύκονο κατά ενάμισι μήνα, λόγω ανοίγματος του τουρισμού την 1<sup>η</sup> Ιουλίου, αντί στις 20 Μαΐου ως είθισται κάθε χρόνο.

Ο περιορισμός των ωρών λειτουργίας των χώρων εστίασης, ο περιορισμός χωρητικότητας των ατόμων σε κάθε τραπέζι, η απόσταση μεταξύ των τραπεζιών και οι ακυρώσεις μεγάλου αριθμού τουριστών λόγω covid, την περσινή περίοδο στην Μύκονο, συνετέλεσαν σημαντικά στην απώλεια του συνολικού τζίρου του εστιατορίου το 2020.

Παρόλα αυτά η Διοίκηση της εταιρείας με σωστή στρατηγική, εκμεταλλευόμενη την τάση ανόδου που είχε ο κλάδος ειδών οικοδομής και επίπλου, αύξησε τον τζίρο της και αφού μείωσε την ζημιά του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου, ξεκίνησε ένα 2<sup>ο</sup> εξάμηνο πολύ δυναμικά, κλείνοντας το 2020 με μόλις 11,6% απώλεια τζίρου και κερδοφορία στο EBITDA καλύτερη, με μικρή αυξητική διαφορά σε σχέση με το 2019.

Ήδη η Διοίκηση της εταιρείας, με την έναρξη της πανδημίας και έχοντας χτίσει όλα τα προηγούμενα χρόνια τις βάσεις, ώστε να αντιμετωπίζει δυναμικά την οποιαδήποτε κρίση, εκμεταλλεύτηκε την αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας και σε συνδυασμό με το BRAND NAME των προϊόντων που διαθέτει στην αγορά, εκμεταλλευόμενη και την δυναμική του ονόματος της, αύξησε τον τζίρο της λιανικής των ειδών που εμπορεύεται εκτός της εστίασης, κατά 22% σε σχέση με το 2019, ενώ το εστιατόριο παρόλο που απώλεσε σημαντικό τζίρο, λόγω των περιορισμών στην εστίαση και το άνοιγμα την 1<sup>η</sup> Ιουλίου, όπως προαναφέρθηκε, κατάφερε λόγω της δυναμικής του ονόματος που έχει στον διεθνή τουριστικό χάρτη, για τις υπηρεσίες που παρέχει στην εστίαση, να κρατήσει το ποσοστό του σε σχέση με τα αντίστοιχα ανταγωνιστικά της κατηγορίας του εστιατόρια στη Μύκονο, που και αυτά επλήγησαν αντίστοιχα λόγω της πανδημίας, και να συμβάλει σημαντικά στην κερδοφορία της εταιρείας για το 2020.

Επιπλέον η Διοίκηση της εταιρείας όπως όλα τα προηγούμενα χρόνια που εφάρμοζε πολιτική χρηστής διαχείρισης, με την έναρξη της πανδημίας, έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του προσωπικού της, ενώ επιπλέον Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

αποδεχόμενη την συμμετοχή της σε **ΟΛΑ** τα κυβερνητικά μέτρα στήριξης των επιχειρήσεων, συγκεκριμένα, επιστρεπτέα προκαταβολή, επιδότηση τόκων υφιστάμενων δανείων, μετακύληση ρυθμισμένων δόσεων δημοσίου (εφορία), μείωση μισθωμάτων καταστημάτων λιανικής και τέλος το πρόγραμμα «ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ» για την προστασία του προσωπικού και μείωση του κόστους μισθοδοσίας. Κάτω από αυτές τις συνθήκες, κατάφερε και μείωσε σε μεγάλο βαθμό τα έξοδά της, ενώ είχε όλο το διάστημα **σημαντική ρευστότητα** που της έδινε την δυνατότητα να ανταποκριθεί απόλυτα σε όλες τις υποχρεώσεις εντός και εκτός Ελλάδος, με όλους τους μεγάλους οίκους του εξωτερικού, των προϊόντων που εμπορεύεται.

Το 2021 παρόλο που ξεκίνησε αρνητικά λόγω της συνέχισης, με αυξητικές τάσεις της πανδημίας και τα καταστήματα λιανικής το πρώτο τρίμηνο Ιανουάριος-Μάρτιος να είναι κλειστά, η εταιρεία εκμεταλλευόμενη την δυνατότητα πώλησης με χονδρική στον κλάδο της οικοδομής, ο οποίος εξακολουθεί να δείχνει άνοδο όλο αυτό το διάστημα, ο τζίρος του 1<sup>ου</sup> τριμήνου 2021 σε σχέση με τον αντίστοιχο της ίδιας περιόδου του 2020, είναι αυξημένος κατά 11,8%.

Εκτός της αύξησης του τζίρου για το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο, η Διοίκηση έχει μεριμνήσει και λάβει όλα τα μέτρα για την προστασία και διατήρηση του υπάρχοντος προσωπικού, ενώ με την πολιτική χρηστής διαχείρισης που εφαρμόζει από τα προηγούμενα χρόνια, έχει αποθέματα ρευστότητας για την κάλυψη όλων των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της. Με την χρήση του εμβολίου στο μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού και της αναμενόμενη ποια ανοσία της αγέλης και την λήξη της πανδημίας, η εταιρεία είναι έτοιμη να μπει σε μεγαλύτερους ρυθμούς ανάπτυξης.

## **6. (i) Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα**

Η Εταιρεία απασχολεί ενενήντα έξι (96) άτομα προσωπικό, ο δε όμιλος εκατό εννέα (109). Το κόστος μισθοδοσίας ανήλθε σε 1.894.051 και 2.245.616 ευρώ για την εταιρεία και τον όμιλο, αντίστοιχα. Η Moda Bagno, στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης των λειτουργιών της, έχει αναπροσαρμόσει τη στρατηγική που αφορά την λειτουργία του ανθρωπίνου δυναμικού της, έτσι ώστε να ευθυγραμμιστεί με την νέα εταιρική στρατηγική, εκτιμώντας ότι με αυτόν τον τρόπο θα μπορέσει να διαχειριστεί με τον πλέον αποτελεσματικό τρόπο την υφιστάμενη οικονομική κρίση.

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

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2020, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά «πρώτων βοηθειών» (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.).

Τέλος, η εταιρεία, έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες

είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του. Στους σκοπούς της εταιρείας είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα και δυνατότητα επαγγελματικής εξέλιξης, αλλά και η αξιοποίηση του τοπικού επιστημονικού προσωπικού των περιφερειών που λειτουργούν τα υποκαταστήματά μας.

## **6. (ii) Η διαχείριση της πανδημίας Covid-19**

Ως γνώμονα τη διασφάλιση της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων της, η εταιρεία φροντίζει και τη διαρκή ενημέρωση για τον κίνδυνο της λοίμωξης από τον κορωνοϊό και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα πρόληψης και προστασίας βάσει των οδηγιών του ΕΟΔΥ.

Πιο συγκεκριμένα, η Διοίκηση σχεδίασε και εκτέλεσε λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια, προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής λειτουργίας της εταιρείας. Συγκεκριμένα εφαρμόζει τα εξής μέτρα με βάση τη κείμενη νομοθεσία:

- Εβδομαδιαία διενέργεια μοριακού τεστ ανίχνευσης COVID-19 σε όλους τους εργαζομένους της Εταιρείας.
- Διενέργεια πιστοποιημένης απολύμανσης σε όλους τους εργασιακούς χώρους, ανάλογα με τις περιστάσεις.
- Αναβολή και μετάθεση όλων των προγραμματισμένων ταξιδιών στο εξωτερικό.
- Εφαρμογή της τηλεργασίας στο βαθμό που αυτό είναι οργανωτικά και τεχνικά εφικτό.
- Διενέργεια θερμομέτρησης για τους εισερχόμενους στις εγκαταστάσεις της.
- Ρύθμιση της πρόσβασης σε κοινόχρηστους χώρους, με στόχο τη μείωση της πυκνότητας συγκέντρωσης ατόμων στον ίδιο χώρο και την τήρηση του κριτηρίου της ασφαλούς απόστασης.
- Λήψη μέτρων περιβαλλοντικής και ατομικής υγιεινής, όπως τακτικός αερισμός των χώρων εργασίας, καθαρισμός επιφανειών, συσκευών κ.λπ.
- Χρήση μάσκας σε όλους τους χώρους των εγκαταστάσεων (εσωτερικούς και εξωτερικούς).
- Δωρεάν διάθεση αντισηπτικών και μασκών σε όλο στο προσωπικό της, καθώς και στις εισόδους όλων των καταστημάτων για χρήση πελατών.

Η Εταιρεία έχει λάβει τις ακόλουθες πρόσθετες δράσεις για τη θέσπιση διαδικασιών:

- σε περίπτωση που οι εργαζόμενοι που είναι υπεύθυνοι για την υγεία και την ασφάλεια, δεν είναι σε θέση να εκτελέσουν τους ρόλους τους.
- για εργαζόμενους που ανήκουν σε ευπαθείς ομάδες.
- για την αυτό-απομόνωση του προσωπικού σε περίπτωση νόσησης από covid-19
- Απαιτεί απ' όλο το προσωπικό να αναφέρει εάν αισθάνεται αδιαθεσία ή απουσιάζει, και να αναφέρει πιθανή μόλυνση ή έκθεση του στον ιό ή ανησυχίες που αφορούν σε άλλους με τους οποίους μπορεί να έχει έρθει σε επαφή στο χώρο εργασίας.
- Πραγματοποιούνται όλες οι συναντήσεις με εξωτερικούς συνεργάτες διαδικτυακά.

Όλα τα παραπάνω αποτελούν σημαντικούς παράγοντες μετριασμού του ρίσκου, που ενέχει η αβεβαιότητα για την εξέλιξη της κατάστασης της πανδημίας, από τότε που ξεκίνησε μέχρι και σήμερα. Με τον εμβολιασμό και την σταδιακή ανοσία της αγέλης, τα πράγματα πιστεύεται ότι θα εξελεγχθούν ακόμη καλύτερα για την εταιρεία και τον Όμιλο, προς το παρόν όμως δεν δύναται η Διοίκηση της εταιρείας, να προβεί σε απόλυτες μακροπρόθεσμες προβλέψεις.

## 7. Περιβαλλοντικά ζητήματα

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

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

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

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

<b>ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>A. Τρέχουσας Οικονομικής Κατάστασης</b>				
Γενικής Ρευστότητας	1,77	1,83	2,16	2,25
Ειδικής Ρευστότητας	0,40	0,30	0,56	0,48
<b>B. Μακροχρόνιας Οικονομικής Κατάστασης</b>				
Ίδια Κεφάλαια/Ξένα Κεφάλαια	54,8%	55,9%	70,8%	71,4%
Ίδια Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια ( %)	35,4%	35,9%	41,4%	41,7%
Ξένα Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	64,6%	64,1%	58,6%	58,3%
<b>Γ. Αποδοτικότητας και Δραστηριότητας</b>				
Μικτό Περιθώριο Κέρδους (%)	47,2%	51,6%	46,4%	51,9%
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους π.φ. (%)	0,1%	0,1%	-0,3%	-3,4%
Λειτουργικό Περιθώριο Κέρδους (%)	5,0%	5,4%	5,2%	2,7%
Εξοδα διάθεσης / Πωλήσεις	27,1%	29,1%	30,7%	33,5%
Εξοδα διοίκησης / Πωλήσεις	27,1%	12,9%	7,7%	8,2%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)	1.765.088	2.118.914	1.460.756	1.210.815
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)/ Πωλήσεις (%)	13,3%	14,0%	13,0%	9,6%
<b>ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ</b>				
Τόκοι / Πωλήσεις	4,1%	3,6%	4,7%	4,2%
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια / Ίδια Κεφάλαια	6,1%	1,2%	5,2%	1,0%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) / Χρεωστικοί τόκοι	3,27	3,87	2,77	2,29
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	1,82	1,79	1,41	1,40

## Σχολιασμός Αριθμοδεικτών-Αποτελεσμάτων

### Εταιρεία- Όμιλος

Η Εταιρεία κάτω από τις δύσκολες συνθήκες της πανδημίας, η μείωση του τζίρου κατά μόλις 11,6% σε σχέση με το 2019, θεωρείται επιτυχία, όταν οι βασικές δραστηριότητές της ήταν σε αδράνεια στο μεγαλύτερο μέρος της χρονιάς που πέρασε.

Εκτός της μείωσης του τζίρου, στο ποσοστό που αναφέρθηκε, το περιθώριο μικτού κέρδους στην μητρική, ήταν μειωμένο κατά 6 ποσοστιαίες μονάδες, λόγω της διαφοράς του τζίρου στην εστίαση.

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

Οι δείκτες γενικής και ειδικής ρευστότητας διατηρήθηκαν στα ίδια περίπου επίπεδα, σε σύγκριση με τους αντίστοιχους αριθμοδείκτες του 2019. Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας παραμένει σταθερά άνω της μονάδας, ενώ ο δείκτης ΟΙ σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων



ειδικής ρευστότητας είναι μικρότερος της μονάδας.

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

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

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

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

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

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

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

Ο Όμιλος ορίζει το μέγεθος «EBITDA Ομίλου» ως τα κέρδη/(ζημιές) προ φόρων προσαρμοσμένα για χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα, για συνολικές αποσβέσεις (ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων) καθώς και για τις επιδράσεις ειδικών παραγόντων, όπως το μερίδιο στα λειτουργικά αποτελέσματα συγγενών όταν αυτές δραστηριοποιούνται σε έναν από τους Επιχειρηματικούς Τομείς δραστηριότητας του, αλλά και τις επιδράσεις απαλοιφών που πραγματοποιούνται σε συναλλαγές με τις προαναφερόμενες συγγενείς εταιρείες. Ο Δείκτης EBITDA αφορά το αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και προκύπτει άμεσα από την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο δείκτης EBITDA ανήλθε σε Κέρδη 1.765 χιλ € έναντι των κερδών 2.119 χιλ. € το 2019. Στην μητρική εταιρεία στην Ελλάδα, ο δείκτης EBITDA ανήλθε σε κέρδη 1.461 χιλ €, έναντι κερδών 1.210 χιλ € το 2019.

##### **(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 2020 ήταν στο 35,42% έναντι 35,85% του 2019.

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

Ο δείκτης ανήλθε:

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε 0,55% και στην προηγούμενη σε 1,20%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 0,23% και στην προηγούμενη σε -0,70%.

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων



Ο δείκτης ανήλθε:

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε 0,10% και στην προηγούμενη 0,11%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε -0,21% και στην προηγούμενη -2,40%.

#### **Καθαρή Θέση και υποχρεώσεις**

Το Ενεργητικό του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2020 ανέρχεται σε 42,6 εκ. ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2019 αντί € 193 χιλ. .

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου ανέρχεται στα 27,5 εκ. ευρώ παρουσιάζεται αύξηση € 308 χιλ. έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2019.

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

Κατά το 2020 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 2020 ομαδοποιούνται στις εξής κατηγορίες:

- κόστος αμοιβών στελεχών και Προέδρου Δ.Σ. € 174 χιλ.,
- Πωλήσεις εμπορευμάτων και παροχής υπηρεσιών της Μητρικής προς θυγατρικές εξωτερικού & λοιπά συνδεδεμένα μέρη, στην βάση σχετικής τιμολογιακής πολιτικής, ύψους ευρώ 168 χιλ.. Οι καθαρές απαιτήσεις από τις θυγατρικές εξωτερικού & λοιπά συνδεδεμένα μέρη διαμορφώνονται συνολικά σε 1.273 χιλ. ευρώ.

### **11. Ίδιες Μετοχές**

Στις 31/12/2020, η Εταιρεία δεν κατέχει στο χαρτοφυλάκιο της ίδιες μετοχές.

### **12. Μερισματική Πολιτική**

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

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

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020

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. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μερίσμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως και κάτω του δέκα τοις εκατό (10%) (άρθρο 161, παρ. 2, Ν. 4548/2018). Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μερίσμα 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 εισπραχής 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 31.12.2020:

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**

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **➤ Άρθρο 24 Ν. 4548/2018**

1. α) Στο καταστατικό είναι δυνατόν να ορισθεί ότι, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία από τη σύσταση της εταιρείας, το διοικητικό συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.
- β) Η ανωτέρω εξουσία μπορεί να χορηγείται στο διοικητικό συμβούλιο και με απόφαση της γενικής συνέλευσης, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία. Στην περίπτωση αυτή, το κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του κεφαλαίου που υπάρχει κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο διοικητικό συμβούλιο η εξουσία για αύξηση του κεφαλαίου.
- γ) Η εξουσία αυτή του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται με απόφαση της γενικής συνέλευσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει την πενταετία για κάθε χορηγούμενη ανανέωση. Η ισχύς κάθε ανανέωσης αρχίζει από την παρέλευση της διάρκειας ισχύος της προηγούμενης. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης για χορήγηση ή ανανέωση της εξουσίας αύξησης του κεφαλαίου από το διοικητικό συμβούλιο υποβάλλονται σε δημοσιότητα.
- 2. Στο καταστατικό είναι δυνατόν να ορίζεται ότι, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία από τη σύσταση της εταιρείας, η γενική συνέλευση μπορεί με απόφασή της, που λαμβάνεται με απλή απαρτία και πλειοψηφία, να αυξάνει το κεφάλαιο, μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, συνολικά μέχρι το οκταπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.
- 3. Απαγορεύεται στις εταιρείες, στο καταστατικό των οποίων προβλέπονται μία ή περισσότερες από τις δυνατότητες των παραγράφων 1 και 2, να αναγράφουν σε οποιοδήποτε έντυπο, διαφήμιση, δημοσίευμα ή άλλο έγγραφο, ως κεφάλαιο το ποσό μέχρι το οποίο δικαιούται κατά τις παραγράφους 1 και 2 να εκδώσει νέες μετοχές το διοικητικό συμβούλιο ή η γενική συνέλευση.
- 4. Οι έκτακτες αυξήσεις του κεφαλαίου που αποφασίζονται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 συνιστούν τροποποίηση του καταστατικού, δεν υπόκεινται όμως σε διοικητική έγκριση, όπου αυτή απαιτείται κατά τον παρόντα νόμο.

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

- 1. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του κεφαλαίου, η απόφαση του αρμόδιου οργάνου της εταιρείας πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης, τον τρόπο και την προθεσμία κάλυψής της, τον αριθμό και το είδος των μετοχών που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία και την τιμή διάθεσης αυτών.

- 2. Στο πλαίσιο της τακτικής αύξησης κεφαλαίου, η γενική συνέλευση μπορεί με την απόφαση για την αύξηση να εξουσιοδοτήσει το διοικητικό συμβούλιο, όπως αυτό προσδιορίζει την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών, ή, επί εκδόσεως προνομιούχων μετοχών με δικαίωμα απόληψης τόκου, το επιτόκιο και τον τρόπο υπολογισμού του. Η διάρκεια ισχύος της εξουσιοδότησης προσδιορίζεται στη σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης και δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος. Εφόσον χορηγείται η ανωτέρω εξουσιοδότηση προς το διοικητικό συμβούλιο, η προθεσμία καταβολής του κεφαλαίου κατά το άρθρο 20 αρχίζει από τη λήψη της απόφασης του διοικητικού συμβουλίου, με την οποία καθορίζεται κατά περίπτωση η τιμή διάθεσης των μετοχών ή και το επιτόκιο ή ο τρόπος προσδιορισμού του. Η εξουσιοδότηση υποβάλλεται σε δημοσιότητα.
  - 3. Σε περίπτωση περισσότερων κατηγοριών μετοχών, η απόφαση της γενικής συνέλευσης που αφορά την αύξηση του κεφαλαίου και η απόφασή της που παρέχει εξουσία στο διοικητικό συμβούλιο για αύξηση του κεφαλαίου, υπόκεινται στην έγκριση της κατηγορίας ή των κατηγοριών των μετόχων, των οποίων τα δικαιώματα θίγονται από τις αποφάσεις αυτές. Τα δικαιώματα αυτά δεν θεωρείται ότι θίγονται, ιδίως εφόσον η αύξηση γίνεται χωρίς νέες εισφορές και οι νέες μετοχές, που θα εκδοθούν ανά κατηγορία, παρέχουν τα ίδια δικαιώματα με τις αντίστοιχες παλαιές, διατίθενται δε στους μετόχους της αντίστοιχης κατηγορίας σε αριθμό ανάλογο με τις μετοχές που ήδη κατέχουν, ώστε να μην μεταβάλλονται τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων κάθε κατηγορίας. Η έγκριση της απόφασης της γενικής συνέλευσης που αφορά την αύξηση παρέχεται με απόφαση των μετόχων της κατηγορίας που θίγεται και λαμβάνεται σε ιδιαίτερη συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.
  - 4. Για τη σύγκληση της ιδιαίτερης συνέλευσης κατά την παράγραφο 3, τη συμμετοχή σε αυτή, την παροχή πληροφοριών, την αναβολή λήψης αποφάσεων, την ψηφοφορία, καθώς και την ακύρωση των αποφάσεών της, εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τη γενική συνέλευση των μετόχων.
- Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 150-154 του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 58 παρ. 3 του Ν. 4548/2018:
- Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά των οποίων η διανομή απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό, (β) τα λοιπά πιστωτικά κονδύλια της καθαρής θέσης, τα οποία δεν επιτρέπεται να διανεμηθούν, και (γ) τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη.
  - Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, με θέμα την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.
  - Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παρ. 3 και 4 του άρθρου 130 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου (άρθρο 161, παρ. 2, Ν. 4548/2018).

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

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

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

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

## **14. Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης**

### **ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

**(Άρθρα 152 & 153 του Ν. 4548/2018)**

**Για το έτος που έληξε στις 31/12/2020**

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

##### **1.1 Δήλωση συμμόρφωσης με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα με τα άρθρα 152 και 153 του Ν. 4548/2018.**

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις Αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές οριοθετούνται από την ισχύουσα νομοθεσία και τις διεθνείς πρακτικές. Η Εταιρική Διακυβέρνηση ως σύνολο κανόνων, αρχών και μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων οργανώνεται και διοικείται η Εταιρεία, έχει ως στόχο τη διαφάνεια προς το επενδυτικό κοινό, καθώς επίσης και τη διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων της Εταιρείας και όλων όσοι συνδέονται από τη λειτουργία της.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που εκδόθηκε το 2013 (καλούμενος εφεξής ο «Κώδικας»). Ο Κώδικας είναι διαθέσιμος στην ακόλουθη ηλεκτρονική διεύθυνση:

<https://www.athexgroup.gr/el/web/guest/esed-hellenic-cgc>

Ο κώδικας εκτός των «γενικών αρχών», που απευθύνεται σε όλες τις εταιρείες εισηγμένες και μη, περιλαμβάνει και «ειδικές πρακτικές» που αφορούν μόνο σε εισηγμένες εταιρείες. Η εταιρεία μας σύμφωνα με τον συγκεκριμένο κώδικα ανήκει στις εταιρείες «μικρότερου μεγέθους» και συμμορφώνεται με τις γενικές αρχές.

Αναφορικά με τις ειδικές Πρακτικές του Κώδικα, η Εταιρεία υιοθετεί και εφαρμόζει τα οριζόμενα στην ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.

Η Εταιρεία μεριμνά για την έγκαιρη προσαρμογή του πλαισίου της εταιρικής διακυβέρνησής της στις διατάξεις του Ν. 4706/2020 «Εταιρική διακυβέρνηση ανωνύμων εταιρειών, σύγχρονη αγορά κεφαλαίου, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, μέτρα προς εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1131 και άλλες διατάξεις», καθώς και στις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς που έχουν εκδοθεί ή θα εκδοθούν κατ' εξουσιοδότηση του εν λόγω νόμου.

Η Εταιρεία δύναται να αποκλίνει από τον Κώδικα και τις Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει, για τις οποίες φροντίζει να ενημερώνει δεόντως το επενδυτικό κοινό μέσω ανάρτησης σχετικών ανακοινώσεων στο δικτυακό τόπο <https://modabagno.gr>

##### **1.2 Αποκλίσεις από τον Κώδικα**

Η Εταιρεία τελεί σε πλήρη συμμόρφωση με τη σχετική εθνική νομοθεσία, τις διατάξεις και τους κανονισμούς καθώς και τις εσωτερικές εταιρικές αξίες της, για την ανάπτυξη των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει και έχει προσαρμοστεί στα οριζόμενα από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο περί εταιρικής διακυβέρνησης.

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει ορισμένες Ειδικές Πρακτικές του Κώδικα, οι οποίες αναφέρονται ειδικότερα κατωτέρω αλλά επαναλαμβάνεται η δέσμευσή της να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4706/2020:

**1.2.1** Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει συστήσει ξεχωριστές επιτροπές που να προΐστανται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο Διοικητικό Συμβούλιο και να προετοιμάζουν προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο όσον αφορά στις αμοιβές των εκτελεστικών μελών και των βασικών ανώτατων στελεχών (Ειδική πρακτική Α.1.2.α). Σημειώνεται ωστόσο ότι όσον αφορά τις αμοιβές, η πολιτική που έχει διαμορφώσει η Εταιρεία είναι σταθερή και ακολουθείται πιστά, είναι πλήρως εναρμονισμένη με την κουλτούρα της Εταιρείας. Βασική αρχή για οποιοσδήποτε αυξήσεις των εκάστοτε καταβαλλόμενων αμοιβών, τόσο των μη εκτελεστικών όσο και των εκτελεστικών μελών του, είναι ότι το ποσοστό αύξησης αυτών είναι ανάλογο με το μέσο ποσοστό αύξησης των αμοιβών των μόνιμων εργαζόμενων της Εταιρείας. Η σχετική Πολιτική Αποδοχών, η οποία έχει εγκριθεί από την από 03.08.2020 Τακτική Γενική Συνέλευση, είναι αναρτημένη στον ιστότοπο της Εταιρείας: <https://modabagno.gr>

Επιπλέον, κατά την επιλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται υπόψη κριτήρια όπως η επαγγελματική πορεία και η σχετικότητα αυτής με το πεδίο δραστηριοποίησης της Εταιρείας, το επίπεδο επιχειρηματικών, νομικών και οικονομικών γνώσεων, το ήθος, η εντιμότητα, η ακεραιότητα και η ανεξάρτητη κρίση που διαθέτουν.

Οι προαναφερθείσες πρακτικές της Εταιρείας αποτελούν το πλαίσιο και τα μέτρα που έχει λάβει η Εταιρεία προς ελαχιστοποίηση των όποιων πρόσθετων κινδύνων θα μπορούσαν να προκύψουν λόγω της μη συμμόρφωσης με την Ειδική Πρακτική Α.1.2. α του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

**1.2.2** Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 30.07.2018 με τριετή θητεία, υπό τετραμελή σύνθεση, συγκροτήθηκε σε σώμα αυθημερόν. Κατά συνέπεια, κατά την 31.12.2020, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελούνταν από ένα (1) εκτελεστικό, ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος και δυο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη (Ειδική πρακτική Α.2.2).

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρεί μια καλή ισορροπία ανάμεσα στον αριθμό των ανεξάρτητων και μη-ανεξάρτητων μελών του καθώς επίσης και μεταξύ των εκτελεστικών και μη- εκτελεστικών μελών. Η Εταιρεία έχει αξιολογήσει το μέγεθος του Διοικητικού Συμβουλίου ως επαρκές. Τα ανεξάρτητα, μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν τις κατάλληλες γνώσεις και διαθέτουν την απαιτούμενη εμπειρία, είναι σε θέση να παρέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο ανεξάρτητες και αμερόληπτες απόψεις.

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει συγκεκριμένη πολιτική ποικιλομορφίας συμπεριλαμβανόμενης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (Ειδική πρακτική Α.2.8.). Ωστόσο στον Κώδικα Δεοντολογίας και Επιχειρηματικής Συμπεριφοράς της Εταιρείας, που είναι αναρτημένος στον ιστότοπο <https://modabagno.gr> αναφέρεται ότι η πολιτική της Εταιρείας είναι να λειτουργεί κάτω από δίκαιες και νόμιμες διαδικασίες διαχείρισης ανθρώπινου δυναμικού, χωρίς να κάνει διάκριση ανάλογα με την ηλικία, τη φυλή, το γένος, το χρώμα, την εθνική προέλευση, τη θρησκεία, την υγεία, τις πολιτικές ή ιδεολογικές απόψεις, ή άλλα χαρακτηριστικά των εργαζομένων, που προστατεύονται από νόμους και κανονισμούς. Οι εργαζόμενοι απαιτείται να συμμορφώνονται με όλους τους νόμους και κανονισμούς και να εκτελούν την εργασία τους με γνώμονα την παραπάνω αρχή της μη διάκρισης. Αντικειμενικός σκοπός της Εταιρείας είναι η έντιμη και δίκαιη μεταχείριση όλων των εργαζομένων, καθώς και η βελτίωση και η ανάπτυξή τους.

Ακολουθούν στοιχεία αναφορικά με το ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου και την ηλικία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διοικητικών Στελεχών:

Διοικητικό	Αριθμός	Ποσοστό(%)
Άντρες	3	75%
Γυναίκες	1	25%
Σύνολο	4	100%

Η ηλικιακή κατανομή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι με Μ.Ο 75.

Διευθυντικά Στελέχη	Αριθμός Ατόμων	Ποσοστό (%)
Άντρες	5	83%
Γυναίκες	1	17%
Σύνολο	6	100%

Η ηλικιακή κατανομή των Διοικητικών Στελεχών είναι από 41 έως 77 ετών.

**1.2.3** Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν διορίζει ανεξάρτητο Πρόεδρο και Αντιπρόεδρο, προερχόμενους από τα ανεξάρτητα μέλη του, αλλά εκτελεστικούς, καθώς αξιολογείται ως προέχουσα σημασίας η ουσιαστική συνδρομή και συνεπικουρία εκ μέρους του Αντιπροέδρου στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου για την άσκηση των εκτελεστικών καθηκόντων του (Ειδική πρακτική Α.3.3. και Ειδική πρακτική Α.3.4α.)

**1.2.4** Δεν υφίσταται επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων για το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς λόγω της δομής και λειτουργίας της Εταιρείας η συγκεκριμένη επιτροπή δεν αξιολογείται ως απαραίτητη κατά την παρούσα χρονική στιγμή. Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω σχετικά με την απόκλιση από την πρακτική ΑΙ.2.α, η Εταιρεία ακολουθεί πρακτικές που θέτουν το πλαίσιο που έχει υιοθετήσει προς ελαχιστοποίηση των όποιων πρόσθετων κινδύνων θα μπορούσαν να προκύψουν λόγω της μη συμμόρφωσης με τις Ειδικές πρακτικές Α.5.4, Α.5.5, Α.5.6., Α.5.7. και Α.5.8. του Κώδικα.

**1.2.5** Το Διοικητικό Συμβούλιο στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους δεν υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και 12μηνο πρόγραμμα δράσης καθώς είναι ευχερής η σύγκληση και συνεδρίαση του καθόσον μάλιστα συνεδριάζει συχνά και πολλές φορές σε κάθε εταιρική χρήση, όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της Εταιρείας ή ο νόμος, χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσεως (Ειδική πρακτική Α.6.1).

Δεν υπάρχουν προγράμματα εισαγωγικής ενημέρωσης, που να διασφαλίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο για τα νέα μέλη του ούτε διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση για τα υπόλοιπα μέλη καθώς προτείνονται προς εκλογή ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη γνώση και εμπειρία καθώς και οργανωτικές – διοικητικές ικανότητες (Ειδική πρακτική Α.6.5).

Δεν υπάρχει συγκεκριμένη πρόβλεψη για την παροχή επαρκών πόρων στις επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους, καθώς και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων, καθώς οι σχετικοί πόροι εγκρίνονται ανά περίπτωση από την Διοίκηση της Εταιρείας, με βάση τις εκάστοτε υπάρχουσες ή προκύπτουσες ανάγκες και ειδικά αιτήματα αυτών (Ειδική πρακτική Α.6.9).

**1.2.6** Δεν υφίσταται θεσμοθετημένη διαδικασία με σκοπό την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του, ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την διάρκεια διαδικασίας στην οποία να προΐσταται ο ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ελλείψει ανεξάρτητου Αντιπροέδρου. Η διαδικασία αυτή δεν θεωρείται ως αναγκαία καθώς η συγκεκριμένη ανάγκη καλύπτεται με βάση την υπάρχουσα οργανωτική δομή της Εταιρείας. Η επίδοση του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογείται ετησίως από την Τακτική Γενική Συνέλευση, συγχρόνως με την αξιολόγηση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των σχετικών εκθέσεων αυτού. Τα κριτήρια της εν λόγω αξιολόγησης αφορούν στην επίδοση και δραστηριότητα που επέδειξε το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την εκάστοτε κλειόμενη εταιρική χρήση, κυρίως με βάση, την Διαχειριστική Έκθεση που αυτό υποβάλλει στη Γενική Συνέλευση, τις λοιπές εκθέσεις αυτού που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία και σε συνδυασμό με τα αποτελέσματα χρήσης και της γενικότερης πορεία των εργασιών της Εταιρείας (Ειδική πρακτική Α.7.1).

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν συνέρχονται χωρίς την παρουσία εκτελεστικών μελών, προκειμένου να αξιολογείται η επίδοση των εκτελεστικών μελών και να καθορίζονται οι αμοιβές τους. Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω σχετικά με την απόκλιση από την ειδική πρακτική ΑΙ.2.α και Α.7.1, η Εταιρεία ακολουθεί πρακτικές που θέτουν το πλαίσιο που έχει υιοθετήσει προς ελαχιστοποίηση των όποιων πρόσθετων κινδύνων θα μπορούσαν να προκύψουν λόγω της μη συμμόρφωσης με την Ειδική πρακτική Α.7.2. του Κώδικα.

**1.2.7** Δεν διατίθενται ιδιαίτερα κονδύλια στην επιτροπή ελέγχου για την εκ μέρους της χρήση υπηρεσιών εξωτερικών συμβούλων, καθώς η σύνθεση της επιτροπής και οι εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρία όλων των

μελών της διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της. Επιπλέον, η Εταιρεία εξετάζει κατά περίπτωση σχετικά αιτήματα αυτής και, εφόσον διαπιστωθεί ανάγκη για την υποβοήθηση του έργου της, προχωρά στη διάθεση των απαιτούμενων κονδυλίων (Ειδική πρακτική Β.1.9).

**1.2.8** Δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών, αποτελούμενη αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη, ανεξάρτητα στην πλειονότητά τους, η οποία έχει ως αντικείμενο τον καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν ρυθμίσεις για τα καθήκοντα της εν λόγω επιτροπής, την συχνότητα συνεδριάσεών της και για άλλα θέματα που αφορούν στην λειτουργία της. Η σύσταση της εν λόγω επιτροπής, ενόψει της δομής και λειτουργίας της Εταιρείας, δεν έχει αξιολογηθεί ως αναγκαία μέχρι σήμερα, καθόσον οι εν λόγω αμοιβές χορηγούνται μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και σύμφωνα με την Πολιτική Αποδοχών η οποία, σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν. 4548/2018, έχει εγκριθεί από την 03.08.2020 Τακτική Γενική Συνέλευση. Η Πολιτική Αποδοχών είναι αναρτημένη στον ιστότοπο της εταιρείας <http://modabagno.gr> (Ειδική πρακτική Γ.1.4, Γ.1.6, Γ.1.7, Γ.1.8, Γ.1.9).

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

1.4. Η Εταιρεία μας βεβαιώνει κατ' αρχάς με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας, ήτοι του Ν. 4548/2018, Ν. 3016/2002 και Ν. 4557/2018 που αντικατέστησε το Ν. 3691/2008, όπως ισχύουν, οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πληροί σε κάθε περίπτωση ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής «ο Κώδικας»), που εφάρμοσε η Εταιρεία κατά την περίοδο αναφοράς (01/01-31/12/2020).

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

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

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

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



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

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

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

Κατά το έτος 2020, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε δεκατέσσερις (14) φορές. Σε όλες τις ως άνω συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου παρίσταντο όλα τα μέλη του.

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

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## II. Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

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

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

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

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

- (α) ΝΙΚΟΛΑΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ ΒΑΡΒΕΡΗ ως Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο
- (β) ΓΕΩΡΓΙΟ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗ, Μη Εκτελεστικό Μέλος
- (γ) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
- (δ) ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΓΩΓΟΥ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

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

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

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

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

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

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

(δ) ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΓΩΓΟΥ: Η Κα Γώγου Παναγιώτα γεννήθηκε στην Αθήνα, είναι απόφοιτος Σχολής Διακοσμητών – Σχεδιαστών – Εργοδηγών Δομικών Έργων του Ομίλου Δοξιάδη, με αναγνωρισμένο πτυχίο Υπομηχανικών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων Ελλάδος και υπότροφος του Κρατικού Ιδρύματος Υποτροφιών. Απόφοιτος των Σχολών Λογιστών – Γραμματέων Didacta. Διετέλεσε επί οκτώ έτη ιδιαίτερα γραμματεύς του Προέδρου Ομοσπονδίας Στρατιωτικών Καταστημάτων Ελλάδος. Εργάστηκε ως επιβλέπουσα υπομηχανικός σε τεχνικό γραφείο. Παράλληλα είχε την επίβλεψη και

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

συντήρηση καλής λειτουργίας των μηχανολογικών, υδραυλικών και λοιπών εγκαταστάσεων γνωστού ξενοδοχείου στην Αθήνα. Από το 1983 έως το τέλος του 2012 εργάστηκε στην Ν. Βαρβέρης Moda Bagno A.E., στο Τμήμα Σχεδιάσεων – Πωλήσεων Ειδών Υγιεινής, Πλακιδίων, κλπ.

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

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

#### **Μέρος Β- Εσωτερικός έλεγχος**

##### **I. Επιτροπή Ελέγχου**

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

(α) Αθανάσιος Πάφος,

(β) Γεώργιος Βασιλειάδης,

(γ) Κωνσταντίνος Καραγκούνης

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

1.2. Υφίσταται κανονισμός λειτουργίας της επιτροπής ελέγχου που έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και είναι αναρτημένος στον ιστότοπο <https://modabagno.gr>. καθώς τα βασικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της ως άνω επιτροπής, προδιαγράφονται επαρκώς στο νόμο

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.4. Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου

**1.4.1** Η Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποίησε τέσσερις (4) συνεδριάσεις κατά την διάρκεια της χρήσεως 2020 (01/01/2020 - 31/12/2020).

Τα μέλη της επιτροπής ελέγχου αναφέρονται στο Δ.Σ. της εταιρείας, ανά τρίμηνο, μέσω εκθέσεων ή έκτακτων αναφορών. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. ενημερώνει το Δ.Σ. για τα σημαντικά θέματα που ανακύπτουν και υποβάλλει σε αυτό ετήσια επίσημη έκθεση, στην περίπτωση ύπαρξης τέτοιων θεμάτων. Αντίστοιχα, η επιτροπή ελέγχου ενημερώνεται, ανά τρίμηνο από τον εσωτερικό ελεγκτή.

Τα θέματα που συζητήθηκαν από την Επιτροπή Ελέγχου κατά την χρήση του 2020 παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ	ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ
14.04.2020	<ul style="list-style-type: none"><li>Κύριες δραστηριότητες Επιτροπής Ελέγχου κατά τη χρήση 2019</li><li>Αναφορά προόδου των εργασιών του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου</li><li>Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή για τη χρήση 2019</li></ul>
15.07.2020	<ul style="list-style-type: none"><li>Κύριες δραστηριότητες Επιτροπής Ελέγχου κατά το 1ο Εξάμηνο 2020</li><li>Αναφορά προόδου των εργασιών του Τμήματος Εσωτερικού</li><li>Εκλογή του προτεινόμενου προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων Ορκωτού Ελεγκτή για την εταιρική χρήση 2020</li></ul>
02.10.2020	<ul style="list-style-type: none"><li>Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για το 1<sup>ο</sup> Εξάμηνο 2020 του Ορκωτού Ελεγκτή προς την Επιτροπή Ελέγχου</li></ul>
12.10.2020	<ul style="list-style-type: none"><li>Αναφορά προόδου των εργασιών του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου</li></ul>

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

- ενδεχόμενες απειλές κατά της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας που προκύπτουν από την παροχή της υπηρεσίας και τυχόν διασφαλίσεις για την εξάλειψη ή τη μείωση των απειλών αυτών τόσο, όσο δεν θέτουν σε κίνδυνο την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα του ελεγκτή,
- τη φύση των μη ελεγκτικών υπηρεσιών,

- εάν οι δεξιότητες και η εμπειρία του ελεγκτικού γραφείου το καθιστούν τον πλέον κατάλληλο πάροχο της μη ελεγκτικής υπηρεσίας,
- τις αμοιβές που προέκυψαν ή πρόκειται να προκύψουν για τις μη ελεγκτικές υπηρεσίες τόσο για μεμονωμένες υπηρεσίες όσο και συνολικά, σε σχέση με τις αμοιβές για τις ελεγκτικές υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών όρων και προϋποθέσεων (π.χ. και ενδεχόμενες ρυθμίσεις αμοιβών), και
- τα κριτήρια που διέπουν τις αμοιβές των προσώπων που διενεργούν τον έλεγχο.

#### **1.4.3 Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και διαχείριση κινδύνων**

Λόγω του μεγέθους της εταιρείας, δεν διατίθενται ιδιαίτερα κονδύλια στην επιτροπή ελέγχου για την εκ μέρους της χρήση υπηρεσιών εξωτερικών συμβούλων, καθώς η σύνθεση της επιτροπής και οι εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρία των μελών της διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της.

Ο εσωτερικός έλεγχος ως σύνολο διαδικασιών, μεθόδων και μηχανισμών, πραγματοποιείται από τα στελέχη διοίκησης και εν γένει όλο το προσωπικό του οργανισμού αναλόγως των αρμοδιοτήτων καθενός, εποπτεύεται από την Επιτροπή Ελέγχου, το Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και εξετάζεται για την αποτελεσματικότητα και την πληρότητα – επάρκειά του, από το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου.

Την ευθύνη για την εισαγωγή, εφαρμογή και παρακολούθηση των συστημάτων ελέγχου έχει η Διοίκηση του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει ότι η ανώτερη διοίκηση της Εταιρείας έχει εισάγει, εφαρμόζει και συντηρεί ένα κατάλληλο σύστημα διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου.

Κατά την άσκηση του ελέγχου η υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου ζητά και έχει την απόλυτη και διαρκή συνεργασία της διοίκησης προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι αιτηθείσες πληροφορίες και στοιχεία και λαμβάνει γνώση όλων των αναγκών βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της εταιρείας με σκοπό την απόκτηση εκ μέρους της εύλογης διασφάλισης για την κατάρτιση εκθέσεων που θα είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες σχετικά με τις πληροφορίες και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτές. Ο έλεγχος επεκτείνεται σε περιοχές που παρουσιάζουν ελεγκτικό ενδιαφέρον λόγω υψηλού βαθμού επικινδυνότητας, μεγάλου όγκου δοσοληψιών, κινδύνων που οφείλονται σε παραλήψεις νομοθετικού περιεχομένου, μη τήρησης εσωτερικών πολιτικών και διαδικασιών, κινδύνων που ενδέχεται να επιφέρουν αλλοίωση της πραγματικής εικόνας των οικονομικών καταστάσεων καθώς και σε σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ προϋπολογισθέντων και πραγματοποιηθέντων μεγεθών.

Ο έλεγχος δεν ασχολείται με την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόζονται και δεν αξιολογεί τις εκάστοτε εκτιμήσεις της διοίκησης, καθώς αυτά αποτελούν αντικείμενο του ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή της εταιρείας.

Επιπλέον των ανωτέρω σε σταθερή και μόνιμη βάση ελέγχονται και εξετάζονται, αφενός η λειτουργία και οργάνωση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, αφετέρου η λειτουργία της υπηρεσίας εξυπηρέτησης των μετόχων και η υπηρεσία εταιρικών ανακοινώσεων που λειτουργούν με βάση τις διατάξεις του ν. 3016/2002 και των αποφάσεων και εγκυκλίων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Το πρόγραμμα ελέγχων του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου καταρτίζεται ετησίως, και πριν από την έναρξη κάθε ημερολογιακού έτους εγκρίνεται από την Επιτροπή Ελέγχου. Η ενημέρωση της Επιτροπής Ελέγχου για τα θέματα του εσωτερικού ελέγχου που εξετάστηκαν καθώς και για τις επισημάνσεις του, γίνεται ανά τρίμηνο.

Η ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου με τα αποτελέσματα του ελέγχου, γίνεται μετά την οριστικοποίηση των αποτελεσμάτων με τις ελεγχόμενες Διευθύνσεις ή τμήματα της εταιρείας, και αφορούν τις επισημάνσεις του ελέγχου δηλαδή ουσιώδη ευρήματα για τα οποία οπωσδήποτε πρέπει να ενημερωθεί η Διοίκηση και για τα οποία οπωσδήποτε πρέπει να δοθεί άμεση λύση. Η ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα θέματα του εσωτερικού ελέγχου που εξετάστηκαν ανά τρίμηνο και οι επισημάνσεις του ελέγχου γίνεται ανά ημερολογιακό τρίμηνο από την επιτροπή ελέγχου, μαζί με τις παρατηρήσεις της.

#### **1.4.4 Οικονομικές Καταστάσεις**

Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας για τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, σε ατομικό και ενοποιημένο επίπεδο, οι οποίες συντάχτηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020. Κατά την ίδια παρουσίαση, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε και για τις κύριες λογιστικές παραδοχές που υιοθέτησε η Εταιρεία για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων και για τα κύρια θέματα που απασχόλησαν την Οικονομική Διεύθυνση κατά τη σύνταξη των Καταστάσεων αυτών. Η Επιτροπή Ελέγχου συντάξε ενημερωτική έκθεση προς το Διοικητικό Συμβούλιο και του υπέβαλε σχετική θετική εισήγηση για την έγκρισή τους. Στην ίδια έκθεση η Επιτροπή Ελέγχου επεξήγησε στο Διοικητικό Συμβούλιο πως συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία.

Η Επιτροπή Ελέγχου επίσης ενημερώθηκε από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας για τις Συνοπτικές Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, σε ατομικό και ενοποιημένο επίπεδο, οι οποίες συντάχτηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ για την περίοδο 1.1.2020 έως 30.6.2020. Κατά την ίδια παρουσίαση, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε και πάλι για τις κύριες λογιστικές παραδοχές που υιοθέτησε η Εταιρεία για τη σύνταξη των συνοπτικών Ενδιάμεσων των Οικονομικών Καταστάσεων που δεν διαφέρουν από αυτές που υιοθέτησε η Εταιρεία το 2019. Η Επιτροπή Ελέγχου ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο και του υπέβαλε σχετική θετική εισήγηση για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων αυτών.

#### **1.4.5 Εξωτερικοί Ελεγκτές (Ορκωτοί Ελεγκτές)**

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

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές παρουσίασαν στην Επιτροπή Ελέγχου τις εκθέσεις τους σχετικά με τον έλεγχο που πραγματοποίησαν επί των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας & του Ομίλου για το έτος 2020 και, επίσης, σχετικά με την επισκόπησή τους επί των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2020. Συζητήθηκαν τα κύρια θέματα που απασχόλησαν τους Ορκωτούς Ελεγκτές κατά τους ελέγχους τους. Οι Ορκωτοί Ελεγκτές επίσης παρουσίασαν στην Επιτροπή Ελέγχου την ειδική έκθεσή τους που προβλέπεται από τη νομοθεσία (ν. 4449/2017 και Ε537/2014) σχετικά με τον έλεγχό τους επί των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές επιβεβαίωσαν την Επιτροπή σχετικά με την ανεξαρτησία τους και παρουσίασαν στην Επιτροπή Ελέγχου το πρόγραμμα ελέγχου τους για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020. Μετά από διάφορα αιτήματα των Ορκωτών Ελεγκτών, αναφορικά με την παροχή υπηρεσιών, πέραν του τακτικού ελέγχου, προς την Εταιρεία, και αφού η Επιτροπή Ελέγχου βεβαιώθηκε ότι επιτρέπεται από την σχετική νομοθεσία να αναλάβουν οι Ορκωτοί Ελεγκτές της Εταιρείας τις εν λόγω υπηρεσίες, και ότι οι αμοιβές για τις υπηρεσίες αυτές δεν θίγουν την ανεξαρτησία τους, η Επιτροπή Ελέγχου ενέκρινε την παροχή των εν λόγω υπηρεσιών. Οι υπηρεσίες αυτές αφορούν στον κατά νόμο φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2020, βάσει των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, εκ του οποίου ελέγχου εκδίδεται το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό».

#### **1.4.6 Συναντήσεις με Στελέχη της Εταιρείας και Λοιπά Θέματα**

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

Η Επιτροπή Ελέγχου ενέκρινε το πρόγραμμα εργασιών της για το έτος 2020 και συνέταξε εκθέσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για τα πεπραγμένα της Επιτροπής για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019, και για τα τρίμηνα που έληξαν 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2020, 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020, και 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2020.

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

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

### **ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ**

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

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

#### **1. Μη εκτελεστικά μέλη**

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

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

#### **2. Εκτελεστικό μέλος**

Οι αποδοχές του εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, με σκοπό την ευθυγράμμισή τους με την επιχειρησιακή ανάπτυξη και αποτελεσματικότητα της Εταιρείας αλλά και πάντοτε στο πλαίσιο της πολιτικής

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

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

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

### ***Μέρος Γ' - Αμοιβές***

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

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

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

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

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

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

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

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



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

1. Στις **03/08/2020** πραγματοποιήθηκε ετήσια η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας όπου μεταξύ άλλων ελήφθησαν οι παρακάτω κύριες αποφάσεις:
  - ο Εγκρίθηκαν ομόφωνα :
    - οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2019 (εταιρικές και ενοποιημένες) μετά της σχετικής Εκθέσεως του Δ.Σ. ,
    - η έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου
    - και της Εκθέσεως Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών.
  - ο Αποφασίσθηκε ομόφωνα η απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. και των Ορκωτών Ελεγκτών από κάθε ευθύνη για τη χρήση 01/01/2019 – 31/12/2019.
  - ο Εγκρίθηκε ομόφωνα, η μη διανομή μερίσματος στους κατόχους μετοχών της εταιρείας εν όψει των ζημιών που εμφάνισε η εταιρεία κατά τη χρήση 2019.
  - ο Εγκρίθηκε η μηνιαία αμοιβή του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου ποσού ευρώ τεσσάρων χιλιάδων εκατό ογδόντα και πενήντα λεπτών (4.180,50 €) για το χρονικό διάστημα από 01/01/2019 – 31/12/2019 και προεγκρίθηκε η μηνιαία αμοιβή ποσού ΕΥΡΩ τεσσάρων χιλιάδων εκατό ογδόντα και 0,50 (4.180,50€) του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2020 – 31/12/2020. Περαιτέρω, εγκρίθηκε η μη καταβολή αμοιβών στα μέλη του Δ.Σ. κ.κ Γεώργιο Βασιλειάδη και Παναγιώτα Γώγου, κατά το χρονικό διάστημα από 01/01/2020 – 31/12/2020. Τέλος, αποφασίσθηκε η μη καταβολή αμοιβής στα μέλη του Δ.Σ. κ.κ. Γεώργιο Βασιλειάδη και Παναγιώτα Γώγου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2020 – 31/12/2020.
  - ο Εγκρίθηκε ομόφωνα και η επικαιροποιημένη πολιτική αποδοχών της εταιρείας για τα έτη 2020-2023 η οποία έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της εταιρείας ([www.modabagno.gr](http://www.modabagno.gr) )
  - ο Εγκρίθηκε ομόφωνα και η πολιτική αποδοχών της εταιρείας για τη χρήση 1/1-31/12/2019 η οποία έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της εταιρείας ([www.modabagno.gr](http://www.modabagno.gr) )
  - ο Εκλέχθηκε, η Ελεγκτική εταιρεία «GOODWILL AUDIT SERVICES AE» με AM ΣΟΕΛ 191 , AM ΕΛΤΕ 62 ως αρμόδια για τον έλεγχο της εταιρικής χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020 και στη συνέχεια εκλέχθηκαν ομόφωνα οι κ.κ. Ηρακλής Βαρλάμης του Βασιλείου με AM ΣΟΕΛ 60741 ως Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής και ο Ιωάννης Ρέππας του Αναστασίου με AM ΣΟΕΛ 59141 ως Αναπληρωματικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, για τη χρήση από 01/01/2020 έως 31/12/2020.
2. **A. Πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19)**

### Επιπτώσεις και μέτρα που ελήφθησαν για την μείωση της επίδρασης της πανδημίας

Πρώτη προτεραιότητα ήταν η εφαρμογή πρόσθετου σχεδιασμού, του ανθρώπινου δυναμικού της εταιρείας, σχετικά με το προσωπικό που εκτελεί λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια, προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής της λειτουργίας της εταιρείας και αφετέρου η εταιρεία να διατηρήσει στις τάξεις της το σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού.

Επιπλέον δόθηκε ιδιαίτερη βαρύτητα στη συμμετοχή της εταιρείας, σε όλα τα μέτρα στήριξης που έδωσε η κυβέρνηση για την βοήθεια στη ρευστότητα των εταιρειών.

Η Ελληνική κυβέρνηση για την αντιμετώπιση των οικονομικών και κοινωνικών επιπτώσεων της πανδημίας του κορωνοϊού, ανέπτυξε ένα ολοκληρωμένο σχέδιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων αυτών, το οποίο ανανεώνεται και επικαιροποιείται σύμφωνα με τις εκάστοτε συνθήκες και τα νέα δεδομένα. Στο πλαίσιο αυτό ελήφθησαν και λαμβάνονται μέτρα στήριξης κλειστών και ανοικτών επιχειρήσεων, των εργαζομένων σε αυτές, ελεύθερων επαγγελματιών, αυτοαπασχολούμενων, ατομικών επιχειρήσεων και του δημόσιου τομέα.

Επιγραμματικά, τα μέτρα αυτά αφορούν κυρίως σε χρηματοδοτήσεις υπό τη μορφή επιστρεπτέας προκαταβολής, επιδότηση τόκων υφισταμένων δανείων, αναστολή πληρωμής επιταγών κατά 75 ημέρες, αναστολή πληρωμών φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων, εκπτώσεις στην εξόφληση φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων.

Συγκεκριμένα, η εταιρεία προέβη σε :

A.1) Αναστολή των επιταγών που ήταν για πληρωμή τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο και για όσο διάστημα σύμφωνα με την υπουργική απόφαση.

A.2) Τηλεργασία για την προστασία του προσωπικού και αναστολή εργασίας, λαμβάνοντας σε αυτή την περίπτωση το προσωπικό που είναι σε αναστολή, την κρατική επιδότηση.

A.3) Από τον Ιούνιο μέχρι και τον Δεκέμβριο, η εταιρεία συμμετείχε στο πρόγραμμα «ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ», στο σύνολο του προσωπικού της.

Αποτέλεσμα η εταιρεία αφενός να μπορέσει να διατηρήσει όλο το δυναμικό του προσωπικού της, χωρίς αυτό να υποστεί σημαντικές μειώσεις, αφετέρου να επιτευχθεί μείωση του κόστους μισθοδοσίας, επηρεάζοντας θετικά τα τελικά αποτελέσματα του 2020.

Πέραν των όποιων αρνητικών επιπτώσεων από την πανδημία, η εταιρεία όπως αναφέρθηκε, είχε συμμετοχή σε όλα τα κυβερνητικά μέτρα στήριξης της ρευστότητας των επιχειρήσεων, είτε με άμεση ρευστότητα με την μορφή επιστρεπτέας προκαταβολής, είτε έμμεσης στην περίπτωση επιδότησης των τόκων δανείων από τα πιστωτικά ιδρύματα και μετακύληση των δόσεων κεφαλαίου στη λήξη τους, καθώς και μετακύληση ρυθμισμένων δόσεων εφορίας.

Συγκεκριμένα η εταιρεία:

A.4) Εγκρίθηκε η επιδότηση των τόκων της κρατικής βοήθειας, με αποτέλεσμα επιδοτήθηκαν οι τόκοι δανείων της εταιρείας για όλο το διάστημα από 1/4/2020 έως και 31/8/2020 ποσό € 139 χιλ € (Βλ. σημείωση Note No. 26)

Η συγκεκριμένη κρατική βοήθεια συνέβαλε στην ρευστότητα, σε συνδυασμό με την αναστολή πληρωμής, όπως αναφέρθηκε, όλων των δόσεων αποπληρωμής των δανείων μέχρι 31/12/2020.

Οι δόσεις αποπληρωμής των δανείων μεταφέρθηκαν στο τέλος της λήξης, αυξάνοντας την διάρκεια αποπληρωμής.

A.5) Από το την επιδότηση της κρατικής βοήθειας με την μορφή της επιστρεπτέας προκαταβολής, συγκεκριμένα 1<sup>ης</sup>, 2<sup>ης</sup> και 3<sup>ης</sup> Επιστρεπτέας Προκαταβολής, η εταιρεία έλαβε το ποσό των 730 χιλ €. βοηθώντας άμεσα την ρευστότητα της.

Οι συνθήκες που θα διαμορφωθούν στο μέλλον σε παγκόσμιο επίπεδο, αναφορικά με το οικονομικό και ευρύτερο περιβάλλον, εξακολουθούν να παραμένουν αβέβαιες και για το επόμενο εξάμηνο λόγω της πανδημίας COVID-19. Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των κινδύνων και των επιπτώσεων αυτής στις δραστηριότητες της.

## **B. Λοιπά σημαντικά γεγονότα**

Στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου που πραγματοποιήθηκε την 10/07/2020, εγκρίθηκε ο κανονισμός λειτουργίας της επιτροπής ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του ν. 4449/2017.

Τέλος, αναφέρουμε ότι δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα για την εταιρεία, που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης έκθεσης.

## **16. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2021**

### **α) Προοπτικές – προβλέψεις για την εταιρεία**

Για τη χρήση του 2021 η εταιρεία και ο όμιλος θα συνεχίσει να εμπορεύεται υψηλής ποιότητας προϊόντα και να παρέχει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες. Παράλληλα παρακολουθεί καθημερινά την εξέλιξη των γεγονότων όσον αφορά την πανδημία, συνεχίζοντας την ίδια επιτυχημένη στρατηγική και στην λήξη αποφάσεων, όπως την προηγούμενη χρονιά, εκτιμώντας ότι με τον εμβολιασμό και την επάνοδο στην προηγούμενη προ πανδημίας κανονικότητα, θα συνεχίσει την ανοδική πορεία που είχε και την προηγούμενη χρονιά.

Βέβαια εκτός από την επάνοδο στην κανονικότητα με την λήξη της πανδημίας, πολλά θα εξαρτηθούν από την πολιτική της κυβέρνησης, ώστε να συνεχίσει ανάλογα με τις περιστάσεις να δώσει αφενός τα κίνητρα ανάπτυξης, αφετέρου να λάβει τις αποφάσεις με οικονομικά μοντέλα που θα διατηρήσουν την ρευστότητα στις επιχειρήσεις.

### **β) Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα**

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

## 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 **2020**, έχουν πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Στους κατωτέρω πίνακες παρουσιάζονται οι διεταιρικές πωλήσεις και οι λοιπές διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων μερών, κατά την τρέχουσα χρήση.

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
<b>Πωλήσεις Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	168.935	109.414
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	42.230	0	42.230
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>42.230</b>	<b>168.935</b>	<b>151.644</b>
<b>Πωλήσεις Υπηρεσιών &amp; Λοιπές πωλήσεις</b>				
Θυγατρικές	0	0	0	6
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>Αγορές Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	15.612	13.824
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.612</b>	<b>13.824</b>

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
<b>Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	1.093.070	1.097.990
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	180.476	180.476	180.476
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>180.476</b>	<b>180.476</b>	<b>1.273.546</b>	<b>1.278.466</b>
<b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	404.462	377.787
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>404.462</b>	<b>377.787</b>

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
<b>Βραχυπρόθεσμες Παροχές</b>				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	220.484	297.780	173.762	236.438
<b>Σύνολο</b>	<b>220.484</b>	<b>297.780</b>	<b>173.762</b>	<b>236.438</b>

Χαλάνδρι, 26<sup>η</sup> Απριλίου 2021

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

**Ετήσιες Οικονομικές  
Καταστάσεις Ενοποιημένες και  
Εταιρικές**

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**  
Της περιόδου  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020

**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 **1/1/2020- 31/12/2020** σε ενοποιημένη και μη βάση:

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

ποσά εκφρασμένα σε €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
<b>Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα</b>					
Πάγια στοιχεία	8	18.458.589	18.801.955	17.639.753	17.975.142
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.1	2.215.000	2.207.000	2.215.000	2.207.000
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	8.2	1.813.090	2.553.752	1.471.803	1.783.291
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	109.698	128.925	109.505	127.184
Επένδυση σε συνδεδεμένες	4	0	0	1.729.376	1.729.376
Επενδύσεις και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	113.848	114.039	110.584	110.385
<b>Σύνολο παγίων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>22.710.225</b>	<b>23.805.671</b>	<b>23.276.021</b>	<b>23.932.377</b>
Αποθέματα εμπορευμάτων, προϊόντων κλπ.	10	15.372.151	15.578.266	14.307.580	14.580.879
Απαιτήσεις κατά πελατών	11	1.763.086	1.847.326	2.919.772	3.004.080
Άλλες απαιτήσεις	12	919.819	642.619	817.934	513.107
Διαθέσιμα	13	1.829.272	527.918	1.288.025	446.877
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>19.884.328</b>	<b>18.596.129</b>	<b>19.333.311</b>	<b>18.544.944</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>42.594.553</b>	<b>42.401.799</b>	<b>42.609.332</b>	<b>42.477.320</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	7.524.000	7.524.000	7.524.000	7.524.000
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων		6.736.948	6.736.948	6.736.948	6.736.948
Αποθεματικά		605.387	605.387	605.387	605.387
Συσσωρευμένα κέρδη		162.645	278.167	2.793.059	2.830.366
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)</b>		<b>15.028.980</b>	<b>15.144.503</b>	<b>17.659.394</b>	<b>17.696.701</b>
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής (β)		57.096	56.545	0	0
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)</b>		<b>15.086.076</b>	<b>15.201.048</b>	<b>17.659.394</b>	<b>17.696.701</b>
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	7.317.378	8.186.286	7.317.378	8.186.286
Αναβαλλόμενη φορολογία	6	2.919.396	2.903.286	2.917.110	2.898.351
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	3.5	378.616	378.986	330.104	331.248
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	16	3.155.776	3.155.776	3.155.776	3.155.776
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	8.2	1.252.344	1.805.568	1.055.913	1.349.572
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	1.227.029	623.898	1.227.029	623.898
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>16.250.538</b>	<b>17.053.802</b>	<b>16.003.311</b>	<b>16.545.132</b>
Προκαταβολές εισπραχθείσες	18	4.916.480	4.178.712	3.649.264	3.570.420
Οφειλές προς προμηθευτές	19	1.914.246	1.731.266	2.209.837	2.003.902
Οφειλές από φόρους-τέλη	20	1.304.377	1.697.228	1.213.848	1.577.647
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	21	175.399	195.771	171.148	191.166
Άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	17	1.387.349	1.374.125	107.250	248.072
Μακρ. Υποχρ. Πληρωτέες στην επόμενη χρήση	8.2	647.087	789.847	682.280	464.280
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	15	913.000	180.000	913.000	180.000
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<b>11.257.938</b>	<b>10.146.949</b>	<b>8.946.627</b>	<b>8.235.487</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>42.594.553</b>	<b>42.401.799</b>	<b>42.609.332</b>	<b>42.477.320</b>

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

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

<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ</b>					
ποσά εκφρασμένα σε €					
		<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	Σημ.	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Κύκλος εργασιών</b>	<b>5</b>	13.226.238	15.185.728	11.199.474	12.664.628
Κόστος πωληθέντων	<b>26</b>	6.983.328	7.343.297	6.006.321	6.096.697
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>6.242.910</b>	<b>7.842.431</b>	<b>5.193.153</b>	<b>6.567.931</b>
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης	<b>27</b>	-251.372	-209.963	-76.752	-127.551
(Έξοδα διάθεσης)	<b>26</b>	3.584.783	4.417.879	3.437.564	4.240.643
(Έξοδα διοίκησης)	<b>26</b>	1.528.097	1.951.569	862.517	1.040.334
Κέρδη από Αναπρ/γή Εύλογης Αξίας Επενδ. Ακινήτων	<b>8.1</b>	8.000	0	8.000	0
Απομείωση συμμετοχών	<b>4</b>	0	0	0	387.000
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	<b>10,11,17</b>	224.995	438.586	237.166	427.882
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>		<b>661.663</b>	<b>824.433</b>	<b>587.153</b>	<b>344.521</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		7.473	9.110	51	35
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<b>26</b>	539.089	546.978	527.932	529.125
<b>Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα</b>		<b>-531.615</b>	<b>-537.868</b>	<b>-527.882</b>	<b>-529.091</b>
<b>Κέρδη / Ζημιά προ φόρων</b>		<b>130.048</b>	<b>286.565</b>	<b>59.272</b>	<b>-184.570</b>
Φόρος εισοδήματος	<b>6</b>	-114.524	-269.432	-95.791	-246.370
<b>Κέρδη / Ζημίες μετά από φόρους (Α)</b>		<b>15.524</b>	<b>17.133</b>	<b>-36.519</b>	<b>-430.940</b>
Κέρδη / Ζημίες κατανεμόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		14.974	16.525		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		551	608		
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>	<b>6.(α)</b>	<b>-129.945</b>	<b>-107.106</b>	<b>-788</b>	<b>-38.205</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b>		<b>-114.421</b>	<b>-89.973</b>	<b>-37.307</b>	<b>-469.145</b>
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-114.972	-90.581		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		551	608		
Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους βασικά και μειωμένα ανά μετοχή		-0,0061	-0,0048	-0,0020	-0,0249
<b>Κέρδη / Ζημίες προ φόρων, χρηματοοικονομικών και Επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)</b>		<b>661.663</b>	<b>824.433</b>	<b>587.153</b>	<b>344.521</b>
<b>Κέρδη / Ζημίες προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων &amp; συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)</b>		<b>1.765.088</b>	<b>2.118.914</b>	<b>1.460.756</b>	<b>1.210.815</b>

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

**I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €**

<b>N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.</b>				
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31 12 2020</b>	<b>31 12 2019</b>	<b>31 12 2020</b>	<b>31 12 2019</b>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	130.048	286.565	59.272	-184.570
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1.103.425	1.294.481	873.603	866.294
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	0	0	0	0
Απομείωση Συμμετοχών	0	0	0	0
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	240.335	438.586	237.166	427.882
Μη ταμειακά αποτελέσματα- προσαρμογή προβλέψεων από αναλογιστική μελέτη	-19.451	-45.393	-2.181	-42.569
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές)επενδυτικής δραστηριότητας	-14.277	-24.426	8.043	-35
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	537.526	537.169	527.932	529.125
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμων κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/ (αύξηση ) αποθεμάτων	-173.913	-67.738	123.299	-100.976
Μείωση/ (αύξηση ) απαιτήσεων	-220.611	-669.935	-153.974	-684.103
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	844.846	164.696	59.681	370.759
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-537.526	-537.169	-527.932	-529.125
Καταβεβλημένοι φόροι-υποχρεώσεις από φόρους Αύξηση/(Μείωση)	-334.772	-53.952	-314.976	-48.641
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>1.555.628</b>	<b>1.322.885</b>	<b>889.933</b>	<b>604.043</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση θυγατρικών , συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-52.138	-78.196	-35.293	-77.044
Εισπράξεις απο πωλήσεις συμμετοχών ενσώματων και άυλων παγίων	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-149.559	-3.426.061	-192.407	-2.270.369
Τόκοι εισπραχθέντες	51	35	51	35
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-201.647</b>	<b>-3.504.222</b>	<b>-227.649</b>	<b>-2.347.379</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις απο αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Εισπράξεις απο εκδοθέντα /αναληφθέντα δάνεια	-135.908	-490.008	-135.908	-490.008
Επιστρεπτέα προκαταβολή (Κρατικό δάνειο)	730.000	0	730.000	0
Εξοφλήσεις δανείων	0	0	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων απο χρηματοδοτικές μισθώσεις(χρεολύσια)	-646.719	2.858.669	-415.228	2.077.106
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) απο χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>-52.627</b>	<b>2.368.662</b>	<b>178.864</b>	<b>1.587.099</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση)στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>1.301.354</b>	<b>187.325</b>	<b>841.148</b>	<b>230.763</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>527.918</b>	<b>340.593</b>	<b>446.877</b>	<b>216.114</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>1.829.272</b>	<b>527.918</b>	<b>1.288.025</b>	<b>446.877</b>

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



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

Ο ΟΜΙΛΟΣ								
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΥΜΕΝΩΝ 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		
<b>Υπόλοιπα κατά την 01.01.2020 με τα ΔΛΠ</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>243.079</b>	<b>56.545</b>	<b>15.201.048</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους	0	0	0	0	0	14.974	551	15.524
Συναλλαγματική διαφορά απο θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-100.675	0	-100.675
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-29.821	0	-29.821
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2020 με τα ΔΛΠ</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>127.556</b>	<b>57.096</b>	<b>15.086.076</b>
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΥΜΕΝΩΝ 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		
<b>Υπόλοιπα κατά την 01.01.2019 με τα ΔΛΠ</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>333.030</b>	<b>55.960</b>	<b>15.290.413</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους	0	0	0	0	0	17.133	608	17.741
Συναλλαγματική διαφορά απο θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-46.084	0	-46.084
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-61.022	0	-61.022
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2019 με τα ΔΛΠ</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>243.057</b>	<b>56.568</b>	<b>15.201.048</b>

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ							
Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
		Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον		
<b>Υπόλοιπα κατά την 01.01.2020 με τα ΔΛΠ</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>2.795.278</b>	<b>17.696.701</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους	0	0	0	0	0	-36.519	-36.519
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-788	-788
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2020 με τα ΔΛΠ</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>2.757.971</b>	<b>17.659.394</b>
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΕΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ							
Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
		Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον		
<b>Υπόλοιπα κατά την 01.01.2019 με τα ΔΛΠ</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>3.264.422</b>	<b>18.165.846</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους	0	0	0	0	0	-430.940	-430.940
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-38.205	-38.205
<b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2019 με τα ΔΛΠ</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>2.795.278</b>	<b>17.696.701</b>

## **ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ** **Της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2020 έως 31η Δεκεμβρίου 2020**

### **1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

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

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

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

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της **31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020** εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **26/04/2021**.

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

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

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

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

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

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

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31/12/2020, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η φύση και η επίδραση όλων των αλλαγών αναλύονται παρακάτω.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2020 ή μεταγενέστερα.

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

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

#### **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: “Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Σεπτέμβριο του 2019, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων σε ορισμένες απαιτήσεις συγκεκριμένων λογιστικών χειρισμών αντιστάθμισης, προκειμένου να εξομαλύνει ενδεχόμενες επιπτώσεις που προκύπτουν από την αβεβαιότητα η οποία προέρχεται από την αναμόρφωση του Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου. Οι τροποποιήσεις σχεδιάστηκαν για να υποστηρίξουν την παροχή χρήσιμων χρηματοοικονομικών πληροφοριών από τις εταιρείες κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας, η οποία προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση των σημείων αναφοράς επιτοκίου, όπως τα διατραπεζικά επιτόκια. Επιπλέον, οι εταιρείες απαιτείται να παράσχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές αναφορικά με τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται άμεσα από τις εν λόγω συνθήκες αβεβαιότητας.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/06/2020)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 16 οι οποίες παρέχουν στους μισθωτές τη δυνατότητα να μην προβούν σε αξιολόγηση για το εάν μία σχετιζόμενη με τον Covid -19 παραχώρηση μισθώματος χαρακτηρίζεται ως τροποποίηση μίσθωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι στην περίπτωση που πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, δεν απαιτείται από τους μισθωτές να αξιολογήσουν εάν συγκεκριμένες Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Αντιθέτως, οι μισθωτές που εφαρμόζουν αυτή την πρακτική εφαρμογή, θα υιοθετήσουν για τις εν λόγω παραχωρήσεις μισθώματος έναν λογιστικό χειρισμό ως να μην αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Τα παραπάνω εφαρμόζονται για παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19, οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Ο Όμιλος δεν αναμένει να έχει καμία επίπτωση Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιολόγο.
  - Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **2.2.1.(γ) Πρότυπα, Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο) και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

##### **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Ο Όμιλος δεν αναμένει να έχει καμία επίπτωση στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.



#### **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

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

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

#### **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις μισθωμάτων που σχετίζονται με την επιδημία του κορωνοϊού (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2020)**

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ανταποκρινόμενο στις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 εξέδωσε την τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου ως τροποποίηση μίσθωσης εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και πληρούν συγκεκριμένες συνθήκες.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020.

#### **ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια – (Τροποποίηση) αναβολή του ΔΠΧΑ 9 (εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020)**

Με την τροποποίηση αυτή δόθηκε αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής κατά δύο έτη, σε ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023 με σκοπό να επιτρέψει χρόνο για την ομαλή υιοθέτηση του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 17 από δικαιοδοσίες σε όλο τον κόσμο. Αυτό θα επιτρέψει σε περισσότερες ασφαλιστικές οντότητες να εφαρμόσουν το νέο Πρότυπο ταυτόχρονα. Επιπλέον τροποποιήθηκε το ΔΠΧΑ 4, έτσι ώστε οι ασφαλιστικές οντότητες να μπορούν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα παράλληλα με το ΔΠΧΑ 17.

#### **ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια-Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2020)**

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

#### **ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2020)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

#### **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2020)**

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία σύνδεση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων

υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

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

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

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

#### **Εκτιμήσεις και υποθέσεις**

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

#### **Φόροι εισοδήματος**

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

#### **Προβλέψεις**

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

#### **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Ο όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων



κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων του ομίλου στο μέλλον.

### Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει τακτικά τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την **31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020** 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, καθώς και για τους στόχους του Ομίλου, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και την διαχείριση του κινδύνου.

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

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

### 1. Πιστωτικός κίνδυνος

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

### Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που:

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

Αναφορικά με τις απαιτήσεις των θυγατρικών εξωτερικού, οι σχετικές συναλλαγές τους εκτελούνται σε ευρώ και ο καθορισμός των τιμών των αντικειμένων συναλλαγής έχει ως βάση το ευρώ, ακολουθουμένων 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 2.598 χιλ. € και € 2.684 χιλ. αντίστοιχα.

Στον εταιρεία και στον όμιλο το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες Σημ. Νο.12 (μετά την πρόβλεψη) και λοιπές απαιτήσεις (Σημ. Νο.12) ανέρχεται στα ποσά των 3.738 χιλ. € και 2.683 χιλ. €, αντίστοιχα. Δεν υπάρχουν σημαντικές απαιτήσεις από τρίτους που επηρεάζονται από διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου νομίσματος.

<b>Παρατίθεται ανάλυση Εμπορικών &amp; Λοιπών Απαιτήσεων την 31/12/2020 &amp; 31/12/2019:</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Μη ληξιπρόθεσμα	1.589.834	1.236.653	2.644.636	2.263.896
Ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	1.093.070	1.253.292	1.093.070	1.253.292
Ληξιπρόθεσμα και απομειωμένα	2.683.506	2.696.764	2.597.657	2.510.490
<b>Σύνολα</b>	<b>5.366.410</b>	<b>5.186.709</b>	<b>6.335.363</b>	<b>6.027.678</b>
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	-2.683.506	-2.696.764	-2.597.657	-2.510.490
Απεικόνιση σημ. (No.11+12) επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2020	<b>2.682.904</b>	<b>2.489.945</b>	<b>3.737.706</b>	<b>3.517.188</b>

Παρατίθεται ανάλυση της ενηλικίωσης από **Εμπορικές & Λοιπές Απαιτήσεις** κατά την **31.12.2020**, στη σημείωση **Νο.11,12** για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

ποσά εκφρασμένα σε €	Υπόλοιπο 31/12/2020	0-30	30-60	60-90	90-120	120-360	360 +
Απαιτήσεις Μητρικής χωρίς MB Cyprus Ltd	3.745.405	138.364	69.234	33.248	100.617	214.634	3.189.308
Απαιτήσεις MB Cyprus Ltd	1.093.070	16.283	32.349	0	0	21.039	1.023.400
<b>Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)</b>	<b>4.838.475</b>	<b>154.647</b>	<b>101.582</b>	<b>33.248</b>	<b>100.617</b>	<b>235.672</b>	<b>4.212.708</b>
<b>Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)</b>	<b>1.496.888</b>	<b>107.010</b>	<b>30.707</b>	<b>41.773</b>	<b>0</b>	<b>83.654</b>	<b>1.233.744</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) (A) + (B)</b>	<b>6.335.363</b>	<b>261.658</b>	<b>132.289</b>	<b>75.021</b>	<b>100.617</b>	<b>319.326</b>	<b>5.446.452</b>
Μείον Απομείωση	-2.597.657						-2.597.657
<b>Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2020 Μητρικής</b>	<b>3.737.707</b>	<b>261.658</b>	<b>132.289</b>	<b>75.021</b>	<b>100.617</b>	<b>319.326</b>	<b>2.848.795</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) την 31.12.2020 Ομίλου</b>	<b>5.366.410</b>	<b>249.769</b>	<b>108.527</b>	<b>75.820</b>	<b>101.517</b>	<b>407.725</b>	<b>4.423.052</b>
Μείον Απομείωση	-2.683.506						-2.683.506
<b>Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2020 Ομίλου</b>	<b>2.682.904</b>	<b>249.769</b>	<b>108.527</b>	<b>75.820</b>	<b>101.517</b>	<b>407.725</b>	<b>1.739.546</b>

## Διαθέσιμα

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

## 2. Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

## Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Συνολικός Δανεισμός	8.230.378	8.366.286	8.230.378	8.366.286
Μείον:Χρηματικά Διαθέσιμα	-1.829.272	-527.918	-1.288.025	-446.877
Καθαρό Χρέος	6.401.106	7.838.368	6.942.353	7.919.409
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	15.086.076	15.201.048	17.659.394	17.696.701
Σύνολο κεφαλαίου	21.487.182	23.039.416	24.601.747	25.616.110
Συντελεστής μόχλευσης	0,30	0,34	0,28	0,31

### 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.

#### (A) Κίνδυνος Επιτοκίου

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

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

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

Η επίδραση για την επόμενη χρήση στο χρηματοοικονομικό κόστος από μια μεταβολή (αύξηση/μείωση) του επιτοκίου κατά 25, 50 και 100 μονάδες βάσης, με βάση τα υπόλοιπα των δανείων και Leasing στις 31/12/2020, θα έχει ως εξής:

#### Εταιρεία

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	29.004	58.008	116.016

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-29.004	-58.008	-116.016

## Όμιλος

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	29.928	59.856	119.712

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-29.928	-59.856	-119.712

### (B) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όσον αφορά το συναλλαγματικό κίνδυνο που αφορά στην θυγατρική στην Τουρκία, ο κίνδυνος συγκεντρώνεται στις επιπτώσεις επί των αποτελεσμάτων (λόγω των υποχρεώσεων της σε ευρώ) από τις μεταβολές στην ισοτιμία της τουρκικής λίρας. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι μία κατά 10% μεταβολή στην ισοτιμία υπέρ του ευρώ θα βελτιώσει τα αποτελέσματα & τα ίδια Κεφάλαια κατά περίπου € 75 χιλ., ενώ μία ότι μία κατά 10% μεταβολή στην ισοτιμία υπέρ της τουρκικής λίρας θα επιβαρύνει τα αποτελέσματα & τα ίδια Κεφάλαια κατά περίπου € 75 χιλ..

### (Γ) Κίνδυνος τιμής

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

### Πανδημική κρίση Covid-19

Η πανδημία του COVID-19 οδήγησε σε πρωτοφανή κρίση στην παγκόσμια υγεία και οικονομία. Ο Όμιλος, ανταποκρίθηκε άμεσα σε όλα τα επίπεδα, μέσω ειδικού πλάνου δράσης, σύμφωνα με την εξέλιξη της πανδημίας σε όλη την γεωγραφική του περιοχή. Από την αρχή της εκδήλωσης της πανδημίας COVID-19, προτεραιότητες του Ομίλου ήταν και παραμένουν η διασφάλιση της προστασίας και της ασφάλειας των εργαζομένων και της κοινωνίας, η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία του και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση προϊόντων του στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Από τις αρχές του 2020, που άρχισε να εξαπλώνεται ο COVID-19 σε παγκόσμιο επίπεδο, ο Όμιλος θέσπισε ειδική ομάδα διαχείρισης και προληπτικά μέτρα σύμφωνα με την κυβέρνηση και τους σχετικούς φορείς κάθε κράτους που δραστηριοποιείται, αλλά και με τις κατευθυντήριες γραμμές της ΠΟΥ.

Επιπρόσθετα, η προσφορά του Ομίλου στην κοινωνία εντατικοποιήθηκε κατά την διάρκεια της πανδημίας, εστιάζοντας στην ενίσχυση του τομέα της υγείας και στην στήριξη όσων έχουν ανάγκη στις χώρες του Ομίλου.

Ο Όμιλος υλοποίησε κατάλληλα σχέδια έκτακτης ανάγκης και συνέχισε της επιχείρησης με σκοπό τη διασφάλιση των μονάδων παραγωγής και τη δυνατότητα της αλυσίδας εφοδιασμού να παραμείνει πλήρως λειτουργική ώστε να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία του και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση προϊόντων του στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Ενώ οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία το 2021 παραμένουν αβέβαιες και η διαδικασία εμβολιασμού βρίσκεται σε εξέλιξη, η διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αισιόδοξη λόγω της εξαιρετικής απόδοσης το 2020, της ισχυρής οικονομικής θέσης και της δημιουργίας καθαρών ταμειακών ροών.

Ως εκ τούτου, η διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς την συνέχιση της δραστηριότητας του Ομίλου και της Εταιρείας.

### 3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 3.1 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

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

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

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

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

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

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

#### 3.2 Δάνεια και Απαιτήσεις

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

### **3.3 Αποθέματα**

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

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

### **3.4 Πάγια περιουσιακά στοιχεία**

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

### **3.5 Δικαιώματα εργαζομένων**

#### **Βραχυπρόθεσμες παροχές**

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

#### **Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών**

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

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

Η υποχρέωση του Ομίλου προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από τον Όμιλο, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζομένου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020

στην παρούσα αξία του, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Το χρησιμοποιούμενο επιτόκιο προεξόφλησης είναι ίσο με 2,0%.

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

<b>Συμφωνία της Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στην αρχή της χρήσης	331.248,39	331.056,36
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	9.783,48	10.698,28
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	6.662,48	6.899,75
Παροχές πληρωθείσες	(18.626,81)	(67.676,00)
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από μεταβολή οικονομικών παραδοχών	-	-
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από μεταβολή δημογραφικών παραδοχών	-	-
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από αποκλίσεις παραδοχών και εμπειρίας	1.036,83	50.270,00
<b>Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στο τέλος της χρήσης</b>	<b>330.104,37</b>	<b>331.248,39</b>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	9.783,48	10.698,28
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	6.662,48	6.899,75
<b>Συνολικό Έξοδο</b>	<b>16.445,96</b>	<b>17.598,03</b>

#### 4. Δομή του Ομίλου

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

Εταιρεία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2020	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2019
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E (CYPRUS) LIMITED	Λευκωσία/Κύπρου	100%	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S	Κωνσταντινούπολη/Τουρκίας	96,452%	96,452%

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

<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές</b>	<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ</b>	<b>ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ</b>	<b>ΥΠΟΛΟΙΠΟ</b>
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	687.000,00	1.197.330,50
MODA BAGNO N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
<b>Σύνολο 31/12/2020</b>	<b>2.934.376</b>	<b>1.205.000</b>	<b>1.729.376</b>
<b>Σύνολο 31/12/2019</b>	<b>2.934.376</b>	<b>1.205.000</b>	<b>1.729.376</b>

- Για την θυγατρική στην Τουρκία MODA BAGNO SANAYI A.S., το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κτήσεως κατά ποσό € 687 χιλ. ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί η αξία της συμμετοχής της μητρικής στις προηγούμενες χρήσεις κατά ποσό € 687 χιλ..

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

- Για τη θυγατρική στην Κύπρο, MODA BAGNO N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ (CYPRUS), για την 31/12/2020 διενεργήθηκε έλεγχος



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

Το ανακτήσιμο ποσό της θυγατρικής εταιρείας, για την οποία έγινε έλεγχος απομείωσης, προσδιορίστηκε βάσει υπολογισμού της αξίας χρήσης αυτής. Η αξία χρήσης υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών οι οποίες κάλυπταν πενταετή περίοδο. Το προ φόρων επιτόκιο με το οποίο οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές προεξοφλήθηκαν στο παρόν ανήλθε στο 6%. Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές πέραν της πενταετούς περιόδου προσδιορίστηκαν με ρυθμό ανάπτυξης 1%. Βασικές παραδοχές υιοθετούμενες για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης των παραπάνω ελέγχων απομείωσης κατά την 31/12/2020.

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

## **5. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα**

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

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

**ΟΜΙΛΟΣ**

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2020	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
<b>Πωλήσεις</b>					
σε εξωτερικούς πελάτες	7.651.017	2.042.324	1.882.623	1.650.274	13.226.237
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	7.651.017	2.042.324	1.882.623	1.650.274	13.226.237
Λοιπά έσοδα	0	0	0	444.836	444.836
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	7.651.017	2.042.324	1.882.623	2.095.110	<b>13.671.073</b>
Κόστος	4.273.897	1.191.356	1.080.942	437.133	6.983.328
<b>Κέρδη Εκμετάλλευσης</b>	<b>3.377.119</b>	<b>850.968</b>	<b>801.681</b>	<b>1.657.977</b>	<b>6.687.745</b>
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	565.167	165.758	224.007	1.105.131	2.060.063
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	402.988	217.683	226.391	253.494	1.100.556
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	273.280	383.057	358.472	185.222	1.200.031
<b>Αποτέλεσμα τομέα</b>	<b>2.135.684</b>	<b>84.469</b>	<b>-7.188</b>	<b>114.130</b>	<b>2.327.095</b>

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

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

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020

ποσά εκφρασμένα σε €

Γεωγραφικοί τομείς	31/12/2020		31/12/2019	
	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών
Ελλάδα	11.014.927	43.772.725	12.541.389	43.638.269
Τουρκία	1.835.299	2.069.793	1.749.259	2.092.418
Κύπρος	376.013	1.368.278	895.080	1.266.225
<b>Σύνολο</b>	<b>13.226.238</b>	<b>47.210.796</b>	<b>15.185.728</b>	<b>46.996.912</b>

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2020	31/12/2019
<b>Έσοδα Τομέων</b>		
Συνολικά Έσοδα Τομέα	13.410.786	15.308.966
Απαλοιφές ενδοτομεακών Εσόδων	-184.547	-123.238
Λοιπά Έσοδα (μετά από απαλοιφές ενδοτομεακών Λοιπών Εσόδων)	444.834	230.796
<b>Έσοδα Ομίλου</b>	<b>13.671.073</b>	<b>15.416.524</b>
<b>Αποτέλεσμα Τομέων</b>		
Συνολικά Αποτελέσματα Τομέα	2.327.095	1.977.334
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα και (έξοδα)	-1.665.432	-1.152.901
Απαλοιφές ενδοτομεακών λειτουργικών αποτελεσμάτων	0	0
<b>Λειτουργικό Αποτέλεσμα Ομίλου</b>	<b>661.663</b>	<b>824.433</b>
<b>Μερίδιο από (ζημιές) / κέρδη των συνδεδεμένων Εταιριών</b>		
Αποτελέσματα από επενδύσεις σε ακίνητα	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	539.089	546.978
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7.473	9.110
Λοιπά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	0	0
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων Περιόδου Ομίλου</b>	<b>130.048</b>	<b>286.565</b>
<b>Περιουσιακά Στοιχεία Τομέα</b>		
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	47.210.796	46.996.912
Ενοποίηση	-4.616.242	-4.595.113
<b>Περιουσιακά Στοιχεία Ομίλου</b>	<b>42.594.554</b>	<b>42.401.799</b>

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## 6. (α) Φόρος Εισοδήματος

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Τρέχων φόρος	-99.289	-134.729	-76.786	-134.729
Αναβαλλόμενος φόρος	-24.929	-254.293	-24.929	-254.293
Διαφορές Επανεκτίμησης Επενδυτικά Ακίνητα	1.920	0	1.920	0
Επανεκτίμηση αναβαλλόμενου φόρου	0	138.583	0	138.583
ΔΠΧΑ-16/Μεταβολές	9.322	9.777	4.279	7.335
Πρόβλεψη φόρου για αποζημίωση προσωπικού	-424	-1.385	-275	-3.264
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από φορολογικές ζημιές(Κύπρος)	-1.126	-27.384	0	0
<b>Σύνολο Φόρου Εισοδήματος</b>	<b>-114.525</b>	<b>-269.432</b>	<b>-95.791</b>	<b>-246.370</b>

Ο φορολογικός συντελεστής των ανωνύμων εταιρειών στην Ελλάδα για τη διαχειριστική χρήση που έληξε στις 31/12/2020 ανέρχεται σε 24%, με βάση την κείμενη φορολογική νομοθεσία Ν.4646/2019.

(α) Παρατίθεται για την Εταιρεία, η **ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων** την **31/12/2020**:

<b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση</b>	<b>ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 01.01.2020</b>	<b>Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων</b>	<b>ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2020</b>
Προσαρμογή αποσβέσεων Leasing	60.131	11.642	71.773
Πρόβλεψης αποζημίωσης	79.500	-275	79.225
Υποτίμησης εμπορευμάτων	320.896	0	320.896
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	7.335	4.279	11.613
<b>Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2020 (1)+(2)</b>	<b>467.861</b>	<b>15.646</b>	<b>483.507</b>
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση</b>	<b>ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 01.01.2020</b>	<b>Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων</b>	<b>ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ 31.12.2020</b>
Ενσώματα Πάγια	-3.378.277	-36.571	-3.414.847
Διαφορές Επανεκτίμηση σε Επενδυτικά ακίνητα	0	1.920	1.920
<b>(2)</b>	<b>-3.378.277</b>	<b>-34.651</b>	<b>-3.412.927</b>
<b>Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2020 (1)+(2)</b>	<b>-2.910.416</b>	<b>-19.004</b>	<b>-2.929.420</b>
Αναβαλλόμενος φόρος:απευθείας στην καθαρή θέση(ΙΑΣ 19)	12.065	249	12.310
<b>Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2020</b>	<b>-2.898.351</b>	<b>-18.756</b>	<b>-2.917.110</b>

**β)** Όπως προκύπτει από τη σχετική κατωτέρω ανάλυση, το ποσό της αναβαλλόμενης απαίτησης από φορολογικές ζημιές ανέρχεται σε επίπεδο Ομίλου ποσό ευρώ -20.590.

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

**Σημείωση:** Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις σε επίπεδο ομίλου ποσού 2.285€ που αφορούν τις θυγατρικές της Τουρκίας και της Κύπρου έχουν συμψηφιστεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2020 στο κονδύλι του Παθητικού Αναβαλλόμενη φορολογία.

Παρατίθεται (Όμιλος) ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την **31/12/2020**.

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-)	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ
	ΦΟΡΟΣ 01.01.2020	Αποτελεσμάτων	ΦΟΡΟΣ 31.12.2020
Προσαρμογή αποσβέσεων Leasing	60.131	11.642	71.773
Πρόβλεψης επισφάλειας	1.686	0	1.686
Πρόβλεψης αποζημίωσης	90.426	-424	90.002
Υποτίμησης εμπορευμάτων	320.896	0	320.896
Διαφορά Αποσβέσεων/Προβλέψεων	-526		2.927
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	9.777	9.322	19.100
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από ζημιά	-19.464	-1.126	-20.590
<b>(3)</b>	<b>462.926</b>	<b>19.414</b>	<b>485.793</b>
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-)	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ
	ΦΟΡΟΣ 01.01.2020	Αποτελεσμάτων	ΦΟΡΟΣ 31.12.2020
Ενσώματα Πάγια	-3.378.277	-36.571	-3.414.847
Διαφορές Επανεκτίμηση σε Επενδυτικά ακίνητα	0	1.920	1.920
<b>(4)</b>	<b>-3.378.277</b>	<b>-34.651</b>	<b>-3.412.927</b>
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (3)+(4)	<b>-2.915.351</b>	<b>-15.236</b>	<b>-2.927.134</b>
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) IAS19-απευθείας στην καθαρή θέση (IAS 19)	<b>12.065</b>	<b>-12.684</b>	<b>7.739</b>
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	<b>-2.903.286</b>	<b>-27.920</b>	<b>-2.919.395</b>

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Αποσβέσεις Παγίων τρέχουσας χρήσης (προσαρμογές)	-24.929	-34.693	-24.929	-34.693
Αντιλογισμός Πρόβλεψης Αποζημίωσης προσωπικού-IAS 19	-424	-1.385	-275	-3.264
Πρόβλεψη για Απομείωση Αποθεμάτων	0	-86.689	0	-86.689
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις - ΔΠΧΑ 9	0	-132.911	0	-132.911
Διαφορές Επανεκτίμησης ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	1.920	0	1.920	0
Επανεκτίμηση Αναβαλλόμενου φόρου από 25% σε 24%	0	138.583	0	138.583
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	9.322	9.777	4.279	7.335
Φόρος επί φορολογικών ζημιών θυγατρικής	-1.126	-27.384	0	
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου	<b>-15.236</b>	<b>-134.703</b>	<b>-19.004</b>	<b>-111.640</b>
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) IAS19- απευθείας στην καθαρή θέση	-12.684	35.225	788	38.205
Αναβαλλόμενος φόρος από διαφορές επανεκτίμησης στα Επενδυτικά Ακίνητα - απευθείας στην καθαρή θέση	0	0	0	0
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 31/12/2020	<b>-27.920</b>	<b>-99.477</b>	<b>-18.216</b>	<b>-73.435</b>
Τρέχων Φόρος (Γ) 31/12/2020	-99.289	-134.729	-76.786	-134.729,38
Σύνολο (Δ) = (Α+Γ)	<b>-114.525</b>	<b>-269.432</b>	<b>-95.791</b>	<b>-246.370</b>

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

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

Περίοδος 1/1-31/12/2020

Το ανωτέρω ποσό € 129.945 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) στον Όμιλο, αφορά:

- € ( 29.821), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
- € (100.675), συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
- € 551, δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής

**€ (129.945)**

Χρήση 2019

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

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

**€ (107.106)**

## 7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή

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

ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Καθαρά κέρδη /(Ζημιές)	-114.421	-89.973	-37.307	-469.145
Αριθμός μετοχών	18.810.000	18.810.000	18.810.000	18.810.000
Κέρδη / Ζημιές ανά εκδοθείσα μετοχή σε €	-0,0061	-0,0048	-0,0020	-0,0249

## 8. Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020

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

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

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

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

<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	<b>ΓΗΠΕΔΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ</b>	<b>ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝ. ΕΡΓΑ</b>	<b>ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ</b>	<b>ΕΠΙΠΛΑ κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ</b>	<b>ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝΗΤ.&amp; ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
<b>αξία κτήσης 31/12/2019</b>	<b>9.893.417</b>	<b>20.803.242</b>	<b>319.274</b>	<b>849.349</b>	<b>3.911.031</b>	<b>0</b>	<b>1.105.833</b>	<b>36.882.147</b>
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	-33.456	0	-35.798	0	0	0	-69.254
Ανακατατάξεις παγίων (σημ. 8.1)	-1.317.600	-897.400	0	0	0	0	0	-2.215.000
<b>ΔΠΧΑ 16 - Μισθώσεις (σημ. 8.2)</b>	<b>0</b>	<b>192.407</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>192.407</b>
Συναλλαγματικές διαφορές προσθήκες - αγορές	0	-308.012	0	-1.036	-13.710	0	-48.667	-371.424
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (σημ. 8.1)	30.000	-16.670	3.620	22.600	18.563	0	0	58.113
	1.317.600	897.400	0	0	0	0	0	2.215.000
<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2020</b>	<b>9.923.417</b>	<b>20.637.511</b>	<b>322.894</b>	<b>835.116</b>	<b>3.915.885</b>	<b>0</b>	<b>1.057.166</b>	<b>36.691.989</b>
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2019</b>	<b>0</b>	<b>7.389.020</b>	<b>293.146</b>	<b>706.626</b>	<b>3.824.816</b>	<b>0</b>	<b>976.908</b>	<b>13.190.515</b>
Πωλήσεις /Διαγραφές παγίων	0	-26.765	0	-23.837	0	0	0	-50.602
<b>ΔΠΧΑ 16 - Μισθώσεις (σημ. 8.2)</b>	<b>0</b>	<b>463.641</b>	<b>0</b>	<b>33.562</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>497.203</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	0	-84.551	0	-1.353	-13.471	0	-48.351	-147.726
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (σημ. 8.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	0	558.732	1.871	5.913	20.796	0	18.910	606.222
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2020</b>	<b>0</b>	<b>8.300.077</b>	<b>295.017</b>	<b>720.910</b>	<b>3.832.140</b>	<b>0</b>	<b>947.467</b>	<b>14.095.612</b>
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2020</b>	<b>9.923.417</b>	<b>12.337.434</b>	<b>27.876</b>	<b>114.205</b>	<b>83.745</b>	<b>0</b>	<b>109.698</b>	<b>22.596.377</b>

<b>Εταιρεία</b>	<b>ΓΗΠΕΔΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ</b>	<b>ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝ. ΕΡΓΑ</b>	<b>ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ</b>	<b>ΕΠΙΠΛΑ κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ</b>	<b>ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝΗΤ.&amp; ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
<b>αξία κτήσης 31/12/2019</b>	<b>9.893.417</b>	<b>18.536.393</b>	<b>319.274</b>	<b>845.463</b>	<b>3.665.505</b>	<b>0</b>	<b>918.444</b>	<b>34.178.496</b>
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	-33.456	0	-32.948	0	0	0	-66.404
Ανακατατάξεις παγίων (σημ. 8.1)	-1.317.600	-897.400	0	0	0	0	0	-2.215.000
<b>ΔΠΧΑ 16 - Μισθώσεις (σημ. 8.2)</b>	<b>0</b>	<b>192.407</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>192.407</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0	0
προσθήκες - αγορές	30.000	-16.670	3.620	8.000	18.343	0	0	43.293
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (σημ. 8.1)	1.317.600	897.400	0	0	0	0	0	2.215.000
<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2020</b>	<b>9.923.417</b>	<b>18.678.674</b>	<b>322.894</b>	<b>820.516</b>	<b>3.683.848</b>	<b>0</b>	<b>918.444</b>	<b>34.347.792</b>
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2019</b>	<b>0</b>	<b>6.716.481</b>	<b>293.146</b>	<b>702.740</b>	<b>3.582.252</b>	<b>0</b>	<b>791.261</b>	<b>12.085.881</b>
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	-26.765	0	-20.987	0	0	0	-47.752
<b>ΔΠΧΑ 16 - Μισθώσεις (σημ. 8.2)</b>	<b>0</b>	<b>463.641</b>	<b>0</b>	<b>33.562</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>497.203</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	0	0	0	0
Μεταφορές σε Επενδυτικά Πάγια (σημ. 8.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	0	335.053	1.871	3.276	18.522	0	17.678	376.400
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2020</b>	<b>0</b>	<b>7.488.411</b>	<b>295.017</b>	<b>718.590</b>	<b>3.600.774</b>	<b>0</b>	<b>808.939</b>	<b>12.911.731</b>
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2020</b>	<b>9.923.417</b>	<b>11.190.263</b>	<b>27.876</b>	<b>101.925</b>	<b>83.074</b>	<b>0</b>	<b>109.505</b>	<b>21.436.061</b>

## 8.1 Επενδυτικά Ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία όπως αυτή έχει εκτιμηθεί από την τελευταία αναπροσαρμογή 31/12/2020 από ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή.

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

	Όμιλος	Εταιρεία
	<b>31/12/2020</b>	
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2020	1.490.000	1.490.000
Προσθήκες	0	0
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0	0
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	30.000	30.000
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2020	<b>1.520.000</b>	<b>1.520.000</b>

	Όμιλος	Εταιρεία
	<b>31/12/2020</b>	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	76.500	76.500
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	0	0
	<b>76.500</b>	<b>76.500</b>

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

Οι τιμές πώλησης (Τ.Π.) αυτοτελών κτιρίων στην ευρύτερη περιοχή του εκτιμωμένου κυμαίνονται μεταξύ 2.000 και 3.500 €/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:

Ως εύλογη τιμή μονάδος πώλησης υπολογίστηκαν τα 2.825€/ m<sup>2</sup>  
 ΕΑσυγκ = 2.926€ x 520,69 m<sup>2</sup> = 1.523.539€

- Μέθοδος εισοδήματος:

AM = 17 m<sup>2</sup> x 520,69 / m<sup>2</sup> = 8.852 €

Λαμβάνοντας υπόψη το εύλογο συντελεστή κεφαλαιοποίησης 7%, προκύπτει εμπορική αξία με βάση τη μέθοδο εισοδήματος (άμεσης κεφαλαιοποίησης) ίση με:

EA = 8.852€ x 12/7% = 1.517.486€

- Σταθμίζοντας με τις 2 μεθόδους ισόποσα (βαρύτητα 50%) η εμπορική αξία του ακινήτου ανέρχεται σε € 1.520Κ

Συγκεντρωτικά οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

Όροφος - Χρήση	Επιφάνεια (m <sup>2</sup> )	Αξία κτίσματος	Αξία γηπέδου	Σύνολο
<b>Σύνολο</b>	<b>756,70</b>	<b>470.700</b>	<b>1.049.300</b>	<b>1.520.000</b>



**(β) Επενδυτικό ακίνητο – Λάρισα**

	<b>Όμιλος</b>	<b>Εταιρεία</b>
	<b>31/12/2020</b>	
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2020	717.000,00	717.000,00
Προσθήκες	0,00	0,00
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	-22.000,00	-22.000,00
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2020	<b>695.000,00</b>	<b>695.000,00</b>

	<b>Όμιλος</b>	<b>Εταιρεία</b>
	<b>31/12/2020</b>	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	16.000,00	16.000,00
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από ενοίκια	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	<b>16.000,00</b>	<b>16.000,00</b>

Κατά τη σύνταξη της έκθεσης χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος εισοδήματος. Κατά το διαχωρισμό της αξίας γηπέδων και κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης.

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 ανοιγμένη επιφάνεια 560/ m<sup>2</sup> θεωρείται το ποσό των 3.473 €/ m<sup>2</sup>.
- Οι τιμές πώλησης (Τ.Π.) καταστημάτων στην ευρύτερη περιοχή του εκτιμώμενου κυμαίνονται μεταξύ 800 και 1.500 €/ m<sup>2</sup>, ανάλογα και με τα ειδικά χαρακτηριστικά τους (θέση, προβολή, μέγεθος, ποιότητα κατασκευής, πρόσθετες παροχές κλπ.).

Συγκεντρωτικά οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

Όροφος	Επιφάνεια (m <sup>2</sup> )	Αξία Κτισμάτων (€)	Αξία Γης (€)	Σύνολο (€)
Σύνολο	824,12	456.400	238.600	695.000

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

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

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

## ΟΜΙΛΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε €	1/1/2020	Αναταξινομήσεις	Προσθήκες	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	31/12/2020
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>						
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	2.553.752	-223.444	192.407	-702.934	-6.691	1.813.090
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	-275			275	0
	<b>2.553.752</b>	<b>-223.719</b>	<b>192.407</b>	<b>-702.934</b>	<b>-6.416</b>	<b>1.813.090</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Υποχρεώσεις</b>						
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-1.805.568	277.212		0	462.957	-1.252.344
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-2.903.286	-38.435		0	22.326	-2.919.395
	<b>-4.708.854</b>	<b>238.777</b>			<b>485.283</b>	<b>-4.171.739</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	<b>-789.847</b>	<b>-173.167</b>			<b>315.927</b>	<b>-647.087</b>

## ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ποσά εκφρασμένα σε €	1/1/2020	Αναταξινομήσεις	Προσθήκες	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	31/12/2020
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>						
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	1.783.291		192.407	-497.203	-6.691	1.471.803
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	-275			275	0
	<b>1.783.291</b>	<b>-275</b>	<b>192.407</b>	<b>-497.203</b>	<b>-6.416</b>	<b>1.471.803</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Υποχρεώσεις</b>						
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-1.349.572	473.643	-186.945		6.961	-1.055.913
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-2.898.351	-19.004			245	-2.917.111
	<b>-4.247.923</b>	<b>454.639</b>	<b>-186.945</b>		<b>7.206</b>	<b>-3.973.024</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	<b>-464.280</b>				<b>-218.000</b>	<b>-682.280</b>

## 9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το ποσό € 110.584 για την Εταιρεία, αφορά σε:

- εγγυήσεις προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας & leasing αυτοκινήτου ποσού € 24.702 ευρώ και
- ενοικίων ποσού 85.882 ευρώ.

Σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνεται και

- πλέον εγγυήσεων 3.264 ευρώ.

## 10. Αποθέματα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Εμπορεύματα	15.193.652	15.294.974	14.149.185	14.319.475
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή	375.657	381.763	375.657	381.763
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.	361.654	334.490	361.654	334.490
Προκαταβολές για αγορές αποθεμ.	413.040	388.891	392.935	367.003
<b>Αποθέματα</b>	<b>17.578.402</b>	<b>17.634.517</b>	<b>16.513.830</b>	<b>16.637.130</b>
Υποτίμηση αποθεμάτων	-2.206.251	-2.056.251	-2.206.251	-2.056.251
<b>Σύνολα Αποθεμάτων</b>	<b>15.372.151</b>	<b>15.578.266</b>	<b>14.307.580</b>	<b>14.580.879</b>

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

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

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

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

Την παρούσα χρονική στιγμή 31/12/2020, 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 εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Απαιτήσεις κατά πελατών	2.936.119	2.811.973	2.913.886	2.773.054
Εμπορικές απαιτήσεις κατά θυγατρικών	0	0	1.093.070	1.097.990
Επιταγές εισπρακτέες	22.124	155.178	22.124	155.178
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	-2.004.552	-1.929.219	-1.918.702	-1.831.536
<b>Σύνολα Απαιτήσεις κατά πελατών</b>	<b>1.763.086</b>	<b>1.847.326</b>	<b>2.919.772</b>	<b>3.004.080</b>

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

Για τον προσδιορισμό των εν λόγω ζημιών χρησιμοποιήθηκε ο κατωτέρω πίνακας χρονολογικής ανάλυσης και ποσοστών, που αναπτύχθηκε με τη χρήση ιστορικών δεδομένων και εύλογων προβλέψεων για το μέλλον, με βάση τον οποίο οι πρόσθετες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που επιβάρυναν τα αποτελέσματα στην τρέχουσα περίοδο την 31.12.2020 κατά ποσό € 75.332,58 για τον Όμιλο και € 87.166,14 για την Εταιρεία, ενώ στην προηγούμενη περίοδο τα αποτελέσματα επιβαρύνθηκαν με πρόσθετες πιστωτικές ζημιές € 144.174,52 για τον Όμιλο και € 56.690,29 για την Εταιρεία.

### ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2020
Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)	154.647	101.582	33.248	100.617	235.672	4.212.708	4.838.475
Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)	107.010	30.707	41.773	0	83.654	1.233.744	1.496.888
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)	261.657,71	132.288,97	75.021,13	100.617,29	319.325,93	5.446.452,05	6.335.363,08
<b>Ποσοστό Απωλειών</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>47%</b>	
Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)	0,00	0,00	1.496,16	9.558,64	22.388,87	1.975.760,06	2.009.203,73
Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)	0,00	0,00	1.879,79	0,00	7.947,09	578.625,95	588.452,84
	0,00	0,00	3.375,95	9.558,64	30.335,96	2.554.386,01	2.597.656,57
						Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2019	-2.510.490,43
						<b>Πρόσθετη πρόβλεψη</b>	<b>87.166,14</b>

### ΟΜΙΛΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2020
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)	249.768,64	108.527,46	75.819,76	101.517,42	407.724,59	4.423.052,39	5.366.410,27
<b>Ποσοστό Απωλειών</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>60%</b>	
	0,00	0,00	3.411,89	9.644,16	38.733,84	2.631.716,17	2.683.506,05
						Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2019	-2.608.173,47
							<b>75.332,58</b>

**Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**  
Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

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

**ΟΜΙΛΟΣ**

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

## 12. Άλλες Απαιτήσεις

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Κάρτες, προπληρωμές, προκαταβολές, αγορές υπό παραλαβή, χρεώστες διάφοροι & έξοδα επομένων χρήσεων	1.597.806	1.320.606	1.495.922	1.191.095
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	966	966	966	966
Προβλέψεις απομείωσης	-678.954	-678.954	-678.954	-678.954
<b>Σύνολα Άλλες Απαιτήσεις</b>	<b>919.819</b>	<b>642.619</b>	<b>817.934</b>	<b>513.107</b>

## 13. Διαθέσιμα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ταμείο	361.501	220.103	199.776	174.127
Καταθέσεις όψεως	1.467.770	307.815	1.088.250	272.750
<b>Σύνολα Διαθέσιμα</b>	<b>1.829.272</b>	<b>527.918</b>	<b>1.288.025</b>	<b>446.877</b>

## 14. Μετοχικό κεφάλαιο

Μετοχικό κεφάλαιο αποτελούμενο από 18.810.000 κοινές μετοχές του 0,40 ευρώ (40 λεπτά) η κάθε μία.	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	<b>7.524.000</b>	<b>7.524.000</b>

## 15. Δάνεια

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Alpha Bank	0	0	0	0
Εθνική	0	0	0	0
Βραχυπρ.μέρος ομολ/κών	913.000	180.000	913.000	180.000
<b>Σύνολο Βραχ. Δανείων</b>	<b>913.000</b>	<b>180.000</b>	<b>913.000</b>	<b>180.000</b>

### Σημειώσεις:

- Το βραχυπρόθεσμο μέρος των δανείων ύψους 913.000 (ALPHA 733.000 & ΕΤΕ 180.000), αφορά δόση κεφαλαίου που θα ξεκινήσει να καταβάλλεται για μεν την ALPHA από 31/03/2021 μέχρι 31/12/2021, ήτοι 4 3μηνιαίες δόσεις και στην ΕΤΕ ομοίως 4 3μηνιαίες δόσεις, ημερολογιακά αντίστοιχες με αυτές της ALPHA. Το ποσό των δόσεων είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες συμβάσεις – συμφωνίες με τις 2 τράπεζες

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Alpha Bank	5.018.702	5.706.714	5.018.702	5.706.714
ΕΘΝΙΚΗ	2.298.679	2.479.573	2.298.679	2.479.573
<b>Σύνολο Μακρ. Δανείων</b>	<b>7.317.381</b>	<b>8.186.286</b>	<b>7.317.381</b>	<b>8.186.286</b>

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

#### ALPHA BANK

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

#### ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

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

## 16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

Τα μελλοντικά ετησίως (01/01/2021-31/12/2021) πληρωτέα συνολικά μισθώματα για την εταιρεία σύμφωνα με τις συμβάσεις έχουν ως εξής:

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

Αναφορικά με την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 135 Καλαμαριά, αυτή είχε διάρκεια μέχρι τον 7<sup>ο</sup> του 2015. Με τροποποίηση της ανωτέρω σύμβασης που υπογράφηκε το Μάρτιο του 2012

επεκτάθηκε η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου μέχρι τον 7<sup>ο</sup> 2017. Στις 22/12/2019 υπεγράφη νέα σύμβαση για το leasing με ευνοϊκότερους όρους αποπληρωμής του. Το ακίνητο κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΛΠ εκτιμήθηκε στην αξία της σύμβασης με 50ετή εκτίμηση περί την ωφέλιμη ζωή του.

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

## 17. Άλλες υποχρεώσεις

### α) Μακροπρόθεσμες

(i) Το ποσόν της εμφανιζόμενης με 31/12/2020 υποχρέωσης σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε:

- πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων κατά 47.260 ευρώ
- Κρατικό δάνειο € 658.213
  - Το κονδύλι που απεικονίζεται ως «Κρατικό Δάνειο» ποσό € 658 χιλ. χορηγήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του C (2020) 1863 / 19.3.2020 Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής "Προσωρινό πλαίσιο μέτρων κρατικών ενισχύσεων για τη στήριξη της οικονομίας κατά την τρέχουσα εκδήλωση του COVID-19" και κατόπιν έγκρισης του σχετικού καθεστώτος ενίσχυσης από την Επιτροπή.
  - Για την περίοδο έως τις 31 Δεκεμβρίου 2021 "παρέχεται άτοκη περίοδο χάριτος κατά την οποία η δικαιούχος επιχείρηση δεν υποχρεούται να αποπληρώσει κανένα μέρος του κεφαλαίου ή των τόκων." Αφού παρέλθει η περίοδος χάριτος, επιστρέφεται σε σαράντα (40) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καθεμία από τις οποίες καταβάλλεται την τελευταία ημέρα του μήνα
- Μακρ. μέρος Ρυθμισμένων φορολογικών & ασφαλιστικών υποχρεώσεων που διενήργησε η εταιρεία στις 6/6/19 & 15/7/19 αντίστοιχα και αποπληρώνονται κανονικά

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων	47.260	47.260	47.260	47.260
Λοιπές υποχρεώσεις leasing μεταφορικού	0	10.148	0	10.148
Κρατικό Δάνειο	658.213	0	658.213	0
Μακρ. Μέρος Ρύθμισης Φορολ. Υποχρεώσεων	125.610	139.135	125.610	139.135
Μακρ. Μέρος Ρύθμισης Ασφ. Υποχρεώσεων (N. 4611/19)	395.946	427.356	395.946	427.356
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμες Άλλες Υποχρεώσεις</b>	<b>1.227.029</b>	<b>623.899</b>	<b>1.227.029</b>	<b>623.899</b>

### β) Τρέχουσες

Σε επίπεδο Μητρικής, το ποσόν αφορά:

- σε δεδουλευμένα έξοδα € 86.055,
- μερίσματα €21.194,

Σε επίπεδο ομίλου απαλείφεται το ενδοεταιρικό υπόλοιπο.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Μερίσματα πληρωτέα	21.194	21.194	21.194	21.194
Πιστωτές διάφοροι	1.280.848	1.257.628	0	163.117
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	85.307	90.917	86.055	59.375
Λοιποί μεταβατικοί λογ/μοί	0	4.385	0	4.385
<b>Σύνολο Τρέχουσες Άλλες Υποχρεώσεις</b>	<b>1.387.349</b>	<b>1.374.125</b>	<b>107.249</b>	<b>248.072</b>

### 18. Προκαταβολές εισπραχθείσες

Το ύψος των «εισπραχθεισών προκαταβολών» ευρώ 3.649.264 και 4.916.480 για την εταιρεία και τον όμιλο αντίστοιχα, παρουσίασε αύξηση σε επίπεδο Ομίλου (αφορά κυρίως σε Προκ/λές πελατών των Θυγατρικών) έναντι του υπολοίπου της 31/12/2019.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Προκαταβολές εισπραχθείσες	4.916.480	4.178.712	3.649.264	3.570.420

### 19. Οφειλές προς προμηθευτές

Το σύνολο του ύψους των οφειλών της εταιρείας προς προμηθευτές στις 31/12/2020, αφορά σε ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές προς προμηθευτές.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές	1.694.157	1.464.534	1.588.140	1.359.383
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	0	0	401.609	377.787
Επιταγές πληρωτέες	220.089	266.732	220.089	266.732
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Προμηθευτές	1.914.246	1.731.266	2.209.837	2.003.902

### 20. Οφειλές από φόρους τέλη

Οι οφειλές από φόρους τέλη στις 31/12/2020 προέρχονται από τη συνήθη ροή εργασιών της εταιρείας.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Φ.Π.Α.	353.189	286.641	291.714	212.176
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	19.299	62.314	19.299	62.314
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	38.339	50.791	9.354	5.744
Φόροι-τέλη τιμολογίων αγοράς	44	0	44	0
Λοιποί Φόροι τέλη	170.078	140.052	170.078	140.052
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	0	133.914	0	133.914
Φόρος Εισοδήματος	103.930	0	103.930	0
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα (Κύπρος)	70	70	0	0
Ρύθμιση Φορολ. Υποχρεώσεων (Βραχ. Μέρος)	619.428	1.019.595	619.428	1.019.595
Τακτικός Φορολογικός Έλεγχος 2009	0	3.851	0	3.851
ΣΥΝΟΛΟ Υποχρεώσεων σε Φόρους - Τέλη	1.304.377	1.697.228	1.213.848	1.577.647

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



## 21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Οι οφειλές προς τους ασφαλιστικούς οργανισμούς στις 31/12/2020 αναλύονται ως κάτωθι :

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
I.K.A. - T.E.A.M.	129.405	136.447	125.154	140.391
Βραχ. Μέρος Ρύθμισης ασφ. Ν. 4611/19	45.994	50.775	45.994	50.775
Ασφαλιστικοί οργανισμοί Τουρκίας	0	8.549	0	0
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων προς Ασφαλιστικούς οργανισμούς</b>	<b>175.399</b>	<b>195.771</b>	<b>171.148</b>	<b>191.166</b>

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

## 22.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
<b>Πωλήσεις Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	168.935	109.414
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	42.230	0	42.230
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>42.230</b>	<b>168.935</b>	<b>151.644</b>
<b>Πωλήσεις Υπηρεσιών &amp; Λοιπές πωλήσεις</b>				
Θυγατρικές	0	0	0	6
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>Αγορές Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	15.612	13.824
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.612</b>	<b>13.824</b>

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
<b>Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	1.093.070	1.097.990
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	180.476	180.476	180.476
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>180.476</b>	<b>180.476</b>	<b>1.273.546</b>	<b>1.278.466</b>
<b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	404.462	377.787
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>404.462</b>	<b>377.787</b>

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
<b>Βραχυπρόθεσμες Παροχές</b>				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	220.484	297.780	173.762	236.438
<b>Σύνολο</b>	<b>220.484</b>	<b>297.780</b>	<b>173.762</b>	<b>236.438</b>

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

Ο αριθμός των εργαζομένων στον Όμιλο και την εταιρεία, κατά την 31/12/2020 & 31/12/2019 και το συνολικό κόστος εργοδότησής τους, εξαιρουμένων των αποζημιώσεων απόλυσης, ήταν:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
<b>Άτομα</b>	<b>109</b>	<b>104</b>	<b>96</b>	<b>92</b>
<b>Κόστος</b>	<b>2.245.616</b>	<b>3.286.287</b>	<b>1.894.051</b>	<b>2.921.532</b>

### 24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Είχε οριστεί ημερομηνία συζήτησης την 10/11/2010 της αναίρεσης ενώπιον του ΣτΕ επί απόρριψης από το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών προσφυγών της εταιρείας για αποφάσεις επιβολής φορολογικών προστίμων συνολικού ποσού ευρώ 20.759,70. Λόγω του ατελέσφορου των ενδίκων αυτών μέσων (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 εξέδωσε την υπ' αριθμ 2149/2012 απορριπτική απόφασή του.

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

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

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

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

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

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

Αναφορικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, στην περίπτωση των θυγατρικών εταιρειών, αυτές αφορούν τα ημερολογιακά έτη 2012-2020 για την N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO (CYPRUS) LIMITED και τα ημερολογιακά έτη 2016-2020 για την MODABAGNOICVEDISTICARETINSAATTURISMVESANAYIA.S. Για τις ανωτέρω θυγατρικές εξωτερικού, σημειώνεται ότι το σύστημα πιστοποίησης των ετήσιων φορολογικών αποτελεσμάτων καθιστά σχεδόν οριστικά τα επί δηλώσεων αποτελέσματα. Επίσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στην Κύπρο, οι ζημιές επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 εκδόθηκε «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ. 1159/2011 από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις και από τον σχετικό έλεγχο δεν προκύψαν διαφορές φόρων. Για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 και 2019, 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 2020, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 31/12/2020. Εκτιμούμε ότι μέχρι την

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

Παρατίθεται ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων:

Κόστος Πωληθέντων ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Κόστος Αποθεμάτων	6.840.886	7.076.169	5.863.878	5.829.569
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	122.457	237.908	122.457	237.908
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	1.003	1.003	1.003	1.003
Παροχές Τρίτων	11.750	12.001	11.750	12.001
Φόροι - Τέλη	127	69	127	69
Διάφορα Έξοδα	4.237	13.265	4.237	13.265
Αποσβέσεις	2.869	2.882	2.869	2.882
Προβλέψεις	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>6.983.328</b>	<b>7.343.297</b>	<b>6.006.321</b>	<b>6.096.697</b>

Παρατίθεται ανάλυση των εξόδων Διοικήσεως:

Έξοδα Διοίκησης ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	551.752	684.696	278.840	394.544
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	232.928	251.452	119.944	121.613
Παροχές Τρίτων	190.389	221.509	157.684	178.470
Φόροι - Τέλη	114.496	91.614	112.598	88.462
Διάφορα Έξοδα	133.229	203.255	124.614	186.389
Αποσβέσεις	298.661	499.044	68.839	70.857
Προβλέψεις	6.643	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.528.097</b>	<b>1.951.569</b>	<b>862.517</b>	<b>1.040.334</b>

Παρατίθεται ανάλυση των εξόδων Διάθεσης:

Έξοδα Διάθεσης ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	1.582.568	2.376.084	1.492.754	2.289.080
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	269.604	178.549	259.626	167.892
Παροχές Τρίτων	365.274	290.993	363.756	290.173
Φόροι - Τέλη	28.545	45.867	28.545	45.867
Διάφορα Έξοδα	527.115	723.132	481.206	644.376
Αποσβέσεις	801.895	792.556	801.895	792.556
Προβλέψεις	9.783	10.698	9.783	10.698
<b>Σύνολο</b>	<b>3.584.783</b>	<b>4.417.879</b>	<b>3.437.564</b>	<b>4.240.643</b>

Παρατίθεται ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων:

Χρηματοοικονομικά Έξοδα	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Τόκοι & έξοδα μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	7.062	14.834	7.062	14.834
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	402.011	361.444	400.448	358.690
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	2.975	3.065	2.975	3.065
Εισπρακτικά κτλ. Γραμματίων εισπρακτέων	0	6.900	0	6.900
Κτίριο Leasing	0	8.957	0	8.957
Τόκοι επιστρεπτέας Προκ/λής	2.187	0	2.187	0
Χρηματοοικονομικό Κόστος - IAS 19	6.662	0	6.662	0
Τόκοι από Μισθώσεις κατά ΔΠΧΑ 16	66.471	81.938	66.471	81.938
Λοιπά συναφή έξοδα με τις Χρηματοδοτήσεις	51.720	69.840	42.127	54.741
<b>Σύνολο</b>	<b>539.089</b>	<b>546.978</b>	<b>527.932</b>	<b>529.125</b>

## 27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)

Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα)Εκμετάλλευσης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	-573.009	-447.721	-470.822	-365.984
Χρεωστικές Συναλλαγματικές διαφορές	-470.774	-168.703	0	0
<b>Σύνολο Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης(α)</b>	<b>-1.043.783</b>	<b>-616.424</b>	<b>-470.822</b>	<b>-365.984</b>
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.798	87.957	1.798	87.957
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	105.328	139.870	105.328	139.870
Εισπραττόμενα έσοδα αποστολής	6.505	2.970	6.505	2.970
Επιδότηση ενοικίου(όφελος από τη μείωση μισθωμάτων)	139.453	0	139.453	0
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	374.552	161.884	0	0
Έσοδα/(Εξοδα) προηγούμενων χρήσεων	-30.322	13.104	-49.562	13.104
Επιδότηση επιτοκίου δανείων	139.217	0	139.217	0
Αντιλογισμός/(Πρόβλεψης) αποζ. προσωπικού	9.201	-7.509	0	-7.509
Λοιπά Έσοδα	46.680	8.186	51.332	2.042
<b>Σύνολο Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης (β)</b>	<b>792.412</b>	<b>406.462</b>	<b>394.070</b>	<b>238.433</b>
<b>Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα)Εκμετάλλευσης (α)+(β)</b>	<b>-251.372</b>	<b>-209.963</b>	<b>-76.752</b>	<b>-127.551</b>

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

Η εταιρεία, ως υπεύθυνος κοινωνικός εταίρος και επιχείρηση εκφράζει την βαθιά ανησυχία της για την κατάσταση, την ταχεία εξάπλωση του ιού και την επίδρασή του στις δραστηριότητές της, καθώς και στην οικονομία και την ευρύτερη κοινωνία.

Στην παρούσα φάση, ωστόσο, αποτελεί απόλυτη προτεραιότητα η ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία, ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του ΠΟΥ και των λοιπών αρμόδιων αρχών, έχει ήδη εκπονήσει και θέσει σε πλήρη εφαρμογή ένα σχέδιο διασφάλισης της επιχειρησιακής συνέχειας. Έχει θεσπίσει και διατηρεί σαφή εσωτερικά και εξωτερικά πρωτόκολλα για την τακτική αλλά και επείγουσα επικοινωνία με τους εργαζόμενους και άλλους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς. Τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν διακοπεί και εφαρμόζονται, όπου είναι δυνατό, συστήματα για απομακρυσμένη εργασία (τηλεργασία). Έχει τεθεί, επίσης, σε εφαρμογή πρόσθετος σχεδιασμός ανθρώπινου δυναμικού. Οι σημειώσεις στις σελίδες από 50 έως 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

σχετικά με το προσωπικό, ο οποίος εκτελεί λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια, προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής λειτουργίας. Η απόφαση των ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού.

Επιπλέον η εταιρεία αφενός σεβόμενη και δίνοντας βαρύτητα στην υγεία του προσωπικού της, αφετέρου να μην υπάρξει κόλλημα στην επιχειρηματική συνέχεια, όλο αυτό το διάστημα και συγκεκριμένα από τον περασμένο Οκτώβριο μέχρι και την δημοσίευση της παρούσας, πραγματοποιεί σε εβδομαδιαία βάση RAPIT TEST σε όλο το προσωπικό της, που γίνεται στα γραφεία της, επιβαρυνόμενη η ίδια το κόστος των test σε συνεργασία με γνωστό διαγνωστικό κέντρο.

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

Σύμφωνα με όλα τα αναφερόμενα παραπάνω, επί του παρόντος οι τελικές επιπτώσεις που μπορεί να εμφανιστούν στο μέλλον και σχετίζονται με την πανδημία του covid-19, δεν δύναται να εκτιμηθούν αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος.

## 29.Πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, στη χρήση 2020

Η εταιρεία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και στο πλαίσιο πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, δημοσίευσε στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2020, τις κάτωθι πληροφορίες:

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

Οικονομικά Αποτελέσματα		
Θέμα	Ημερομηνία	Τόπος καταχώρησης
Οικονομική Έκθεση Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODABAGNO ΑΕ (2019, Ετήσιος Ισολογισμός, Μητρική-Ενοποιημένη)	30/6/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Στοιχεία και Πληροφορίες Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODABAGNO ΑΕ (2019, Ετήσιος Ισολογισμός, Μητρική-Ενοποιημένη)	30/6/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Οικονομική Έκθεση Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODABAGNO ΑΕ (2020, Εξαμηνιαία Ισολογισμός, Μητρική-Ενοποιημένη)	30/9/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Στοιχεία και Πληροφορίες Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODABAGNO ΑΕ (2020, Εξαμηνιαία Ισολογισμός, Μητρική-Ενοποιημένη)	30/9/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>

Ανακοινώσεις		
Θέμα	Ημερομηνία	Τόπος καταχώρησης
Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων (ανακοίνωση για κλείσιμο καταστημάτων λόγω covid).	24/3/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Ανακοίνωση οικονομικού ημερολογίου.	15/6/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Επικαιροποίηση οικονομικού ημερολογίου.	29/6/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Ανακοίνωση για την προαναγγελία γενικής συνέλευσης.	14/7/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις γενικής συνέλευσης.	4/8/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Απάντηση σε επιστολές-ερωτήματα του Χ.Α-ΕΠ.ΚΕΦ.	2/11/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών καταστάσεων/εκθέσεων	14/12/2020	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>



