



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

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2019 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019
(Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκτελεστικές αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης 1.1.2019 – 31.12.2019 είναι εκείνη που εγκρίθηκε ομόφωνα από το Διοικητικό Συμβούλιο της «Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε.» κατά τη συνεδρίασή του την 23η Ιουνίου 2020 και είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.varangis.com.gr, όπου και θα παραμείνει στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) ετών από την ημερομηνία σύνταξης και δημοσιοποίησης της.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Δ. Βαράγκης

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ι. Ψυντρίδης

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Θ. Μαλτζής



Πίνακας Περιεχομένων

σελ.

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	4-11
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	12-31
-Αναφορά των σημαντικών γεγονότων της οικονομικής χρήσης 01/01/2019-31/12/2019 και καταγραφή της επίδρασης των στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	12-13
-Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών, μεταξύ της Εταιρίας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων.....	13-15
-Εταιρική Διακυβέρνηση.....	15-26
-Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και του Ομίλου.....	26-27
-Στοιχεία των παραγράφων 7 & 8 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.....	27-28
-Ανασκόπηση μη χρηματοοικονομικών θεμάτων	28-29
-Συνέχιση δραστηριότητας.....	29-30
Υποκαταστήματα	30
-Ίδιες μετοχές	30
- Μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς γεγονότα	30-31
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	32-35
-Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....	32
-Κατάσταση Οικονομικής θέσης.....	33
-Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων -Κεφαλαίων.....	34
-Κατάσταση Ταμειακών ροών.....	35
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ.....	36-72
-Γενικές Πληροφορίες.....	36
-Πλαίσιο Κατάρτισης.....	36-41
-Βασικές Λογιστικές Αρχές.....	41-52
-Σημαντικές Λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης.....	52-54
-Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	54-65
-Λοιπές Πληροφορίες.....	66-72

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

Δηλώνουμε με την παρούσα ότι εξ' όσων γνωρίζουμε οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε.» (η «Εταιρία»), για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2019 έως την 31η Δεκεμβρίου 2019, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Λογιστικά Πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας, καθώς και των εταιριών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.

Δηλώνεται επίσης ότι εξ' όσων γνωρίζουμε η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή, βάσει του άρθρου 4 του Ν.3556/2007, τα σημαντικά γεγονότα της χρήσεως 2019 και την επίδρασή τους στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, τις σημαντικές συναλλαγές που καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών, καθώς επίσης και την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Σχηματάρι, 23 Ιουνίου 2020

Οι δηλούντες

Δ. Βαράγκης

Ι. Ψυντρίδης

Χ. Σωσσίδη

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ-ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ
ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ
ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας

«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Β.Ε.Π.Ε.»**Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων****Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Β.Ε.Π.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Β.Ε.Π.Ε.» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2 επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται ότι «Οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν συνταχθεί, για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί από την επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, εξαιτίας του γεγονότος ότι, όπως αναφέρεται και στην παράγραφο 7 - συνεχιζόμενη δραστηριότητα της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του ΔΣ, δεν έχει εφαρμογή η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας».

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 ελεγχόμενης 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.

Κύριο θέμα ελέγχου

Πως αντιμετωπίστηκε το κύριο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας

Επίπτωση στην λογιστική αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων, αποθεμάτων και απαιτήσεων, από την διακοπή της εφαρμογής της βασικής αρχής της συνέχισης δραστηριότητας, στη σύνταξη των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (Σημ. 2, 5.1 έως 5.9)

Όπως αναφέρεται στη σημ. 2 επί των οικονομικών καταστάσεων, οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν συνταχθεί, για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019,

Διενεργήσαμε τις ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες:

- Διαπιστώσαμε την ορθή εφαρμογή της επιμέτρησης στη καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία επί των σημαντικότερων σε αξία περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 31/12/2019. Συγκεκριμένα:

με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί από την επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, εξαιτίας του γεγονότος ότι, όπως αναφέρεται και στην παράγραφο 3(δ)-«Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα» της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του ΔΣ, δεν έχει εφαρμογή η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Συνεπώς τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου, έχουν επιμετρηθεί στις καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες και οι υποχρεώσεις περιλαμβανομένων των προβλέψεων, επιμετρώνται στα ποσά που αναμένεται να απαιτηθούν για τον διακανονισμό τους. Επιπλέον το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου έχουν ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμες.

Ακίνητα

Αξιολογήσαμε τη μεθοδολογία και τις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν ως βάση για τον προσδιορισμό της επιμέτρησης της αξίας των ακινήτων, κατά την ημερομηνία αναφοράς, βάσει και των στοιχείων της κτηματαγοράς και δεδομένης της υποκειμενικότητας που επικρατεί σχετικά με την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων, αλλά και της ύπαρξης εναλλακτικών παραδοχών και μεθόδων επιμέτρησης.

Αποθέματα

- Αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις της Διοίκησης αναφορικά με την ύπαρξη και το ύψος απαξιωμένων και βραδέως κινούμενων αποθεμάτων και των σχηματισμένων απομειώσεων τους.
- Εξετάσαμε τις τιμές ρευστοποίησης επί δείγματος κωδικών ειδών αποθεμάτων, με σύγκριση τόσο με ένα μέσο όρο πωλήσεων της τρέχουσας χρήσης όσο και πωλήσεων μετά την λήξη της περιόδου αναφοράς.
- Επαληθεύσαμε δειγματοληπτικά το κόστος των αποθεμάτων, όπως εμφανίζονται στη κατάσταση οικονομικής θέσης, στις 31/12/2019.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια και καταλληλότητα των σχετικών γνωστοποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Απαιτήσεις

- Αξιολογήσαμε την εκτίμηση της Διοίκησης σχετικά με την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων λαμβάνοντας υπόψη την ενηλικίωση τους.
- Διενεργήσαμε ελεγκτικές διαδικασίες μεταγενέστερα της ημερομηνίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για εισπράξεις έναντι των υπολοίπων κλεισίματος.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια και

καταλληλότητα των σχετικών
γνωστοποιήσεων στις οικονομικές
καταστάσεις.

Διαγραφή Υποχρεώσεων

Όπως αναφέρεται στη σημ. 5.14 επί των οικονομικών καταστάσεων, «Στο πλαίσιο της εξυγίανσης της Εταιρίας, με το από 31/12/2019 συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρίας και των ομολογιούχων δανειστών επήλθε συμφωνία για διαγραφή ποσού 6 εκατ. ευρώ. Συνεπώς το συνολικό ποσό του ανωτέρω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου ανέρχεται στις 31/12/2019 σε 1,4 εκ. ευρώ. Το ποσό της διαγραφής αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσης».

- Εξετάσαμε το συμφωνητικό της 31/12/2019, με το οποίο επήλθε διαγραφή της απαίτησης των ομολογιούχων δανειστών, για την διαπίστωση ύπαρξης τυχόν διαλυτικής ή αναβλητικής αίρεσης για το γεγονός της διαγραφής, αλλά και την επαλήθευση του ποσού αυτής.
- Εξετάσαμε το σύννομο του λογιστικού χειρισμού της διαγραφής της υποχρέωσης με βάση τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2018 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε στις 30/04/2019, έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη - με ουσιώδη αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας.

Άλλες πληροφορίες

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

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση

τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

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

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής 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 (άρθρ. 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 ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019.
- γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Β.Ε.Π.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Εφαρμογή του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018

Στη σημείωση 2 επί των οικονομικών καταστάσεων, γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31/12/2019 παραμένει αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων.

3. 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.

4. 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.

5. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 30/07/2019 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2020



Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 138
Πατησίων 75, 104 34 Αθήνα

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Ευθύμιος Αντωνόπουλος
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 12801

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΑΒΕΠΕ ΑΕ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2019 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Έκθεση»), αφορά τη χρήση 2019 (1/1/2019 - 31/12/2019), συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου 3556/2007 και την επ' αυτού εκδοθείσα Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με αριθμό 8/754/14.04.2016 και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «Α.Β.Ε.Π.Ε. Α.Ε.» κατά τη συνεδρίαση της 23ης Ιουνίου 2020.

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει :

- Αναφορά των σημαντικών γεγονότων της οικονομικής χρήσης 1/1/2019 έως 31/12/2019 και καταγραφή της επίδρασης των στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.
- Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών, οι οποίες καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρίας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων.
- Εταιρική Διακυβέρνηση
- Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και του Ομίλου της.
- Στοιχεία των παραγράφων 7 & 8 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007
- Ανασκόπηση Μη Χρηματοοικονομικών Θεμάτων
- Συνέχιση δραστηριότητας
- Υποκαταστήματα της Εταιρίας
- Κατοχή Ίδιων μετοχών
- Μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς γεγονότα

Η δομή του ομίλου είναι :

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

1. Αναφορά των σημαντικών γεγονότων της οικονομικής χρήσης 1/1/2019 έως 31/12/2019 και καταγραφή της επίδρασής των στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις:

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

Την 30η Ιουλίου 2019 συνήλθε η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας και ενέκρινε :

- τις Ενοποιημένες και μη Ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης που έληξε στις 31/12/2018 (περίοδος από 01/01/2018 – 31/12/2018) μετά των επ' αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών
- τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου και απαλλαγή των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 2018
- την πολιτική αποδοχών για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4548/2018
- την εκλογή για τον έλεγχο της Εταιρικής Χρήσης 2019 (01/01/2019-31/12/2019), της ελεγκτικής Εταιρίας «UHY ΑΞΩΝ Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ» και ειδικότερα τον κ. Ευθύμιο Αντωνόπουλο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12801) ως υπεύθυνο για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας και τον κ Σταύρο Νικηφοράκη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 11501) για τη θέση του αναπληρωματικού ελεγκτή και καθόρισε την αμοιβή τους.

Κατά την ίδια Γενική Συνέλευση:

- Εξελέγη νέο τετραμελές Διοικητικό Συμβούλιο με πενταετή θητεία, το οποίο αποτελείται από τους κκ. Δημήτριο Βαράγκη, Ιωάννη Ψυντρίδη, Χριστίνα Ιωάννα Σωσσίδη και Θεμιστοκλή Βαράγκη. Ο κ. Ιωάννης Ψυντρίδης και η κα Χριστίνα Ιωάννα Σωσσίδη ορίστηκαν ως ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, σύμφωνα με τον ν. 3016/2002.
- Εξελέγη νέα τριμελής επιτροπή ελέγχου με πενταετή θητεία, σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν. 4449/2017, η οποία αποτελείται από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη κ. Ιωάννη Ψυντρίδη και κ. Χριστίνα Ιωάννα Σωσσίδη, καθώς και από το μη εκτελεστικό μέλος κ. Θεμιστοκλή Βαράγκη. Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ορίστηκε ο κ. Ιωάννης Ψυντρίδης.
- Την 13^η Ιουνίου 2019 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρίας και των κατά 80% πιστωτών αυτής, συμφωνία εξυγίανσής της λόγω σημαντικής μείωσης της ρευστότητάς της και για τη διασφάλιση της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας και των έργων που υλοποιούνται. Την επικύρωση της συμφωνίας αυτής, σύμφωνα με τα άρθρα 106β και δ του Ν. 3588/2007, όπως ισχύει, αιτήθηκε στις 14.6.2019 η Εταιρία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Θηβών. Το δικαστήριο με την υπ' αριθμ. 2/2020 απόφασή του απέρριψε την αίτηση επικύρωσης της συμφωνίας εξυγίανσης. Η Εταιρία σύναψε νέα συμφωνία εξυγίανσης, έχοντας εξασφαλίσει την αναγκαία στήριξη ικανού ποσοστού πιστωτών. Περαιτέρω κατέθεσε νέα αίτηση επικύρωσης της, η οποία θα εκδικαστεί στις 17 Σεπτεμβρίου 2020 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θηβών (βλέπε σημείωση 6.8).

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

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

Οι συνδεδεμένες με την Εταιρία εταιρίες είναι οι ακόλουθες:

1. VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS L.L.C. (Θυγατρική), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100%.

VARANGIS

Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2019

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

2. Κ/Ε ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA (Θυγατρική), που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 70%.
3. VARANGISQATAR WLL (Θυγατρική), που εδρεύει στην Ντόχα Κατάρ, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 44%.
4. SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στην Ντόχα Κατάρ, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 50%.
5. ASC INTERIORS-VARANGIS TIP JV (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 51% μέσω της θυγατρικής VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS L.L.C.
6. VARANGIS TURNKEY INTERIOR LLC-ALI & SONS CO JV (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 51% μέσω της θυγατρικής VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS L.L.C.
7. ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ (Θυγατρική), που εδρεύει στη Λευκωσία-Κύπρος, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100%.
8. ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ, στην οποία βασικός μέτοχος με ποσοστό 70% είναι ο Δημήτριος Βαράγκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΑΒΕΠΕ ΑΕ. Η εταιρία αυτή δεν περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Μετά και τη διαγραφή ποσού 2.000.000 € βάσει του από 31/12/2019 συμφωνητικού παραμένει ομολογιούχος με ποσοστό συμμετοχής στο μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο 35,71% και αποτελεί συνδεδεμένο μέρος.
9. ΘΗΤΑ - ΔΕΛΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ, στην οποία βασικός μέτοχος με ποσοστό 70% είναι ο Δημήτριος Βαράγκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΑΒΕΠΕ ΑΕ. Η εταιρία αυτή δεν περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Μετά και τη διαγραφή ποσού 3.400.000 € βάσει του από 31/12/2019 συμφωνητικού παραμένει ομολογιούχος με ποσοστό συμμετοχής στο μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο 50,00% και αποτελεί συνδεδεμένο μέρος.

Μητρική Εταιρία	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα από συναλλαγές	Έξοδα από συναλλαγές
VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS L.L.C.		242.232,42	7.985,00	
VARANGISQATAR WLL		92.677,60		
SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL	7.483,31	305.859,08		
ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ	299.535,23			
Κ/Ε ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA	391.462,50	9.000,00		
ASC INTERIORS-VARANGIS TIP JV		48.589,37		
VARANGIS TURNKEY INTERIOR LLC-ALI & SONS CO LLC JV				
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ		804.345,69		154.096,11
ΘΗΤΑ - ΔΕΛΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ	37.801,94	641.455,51	29.978,20	207.847,22
Σύνολο	736.282,98	2.144.159,67	37.963,20	361.943,33

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών	118.345,41	96.451,38
Συναλλαγές και αμοιβές ΔΣ	122.533,59	122.533,59
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	25.812,73	25.812,73
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	573.958,08	508.875,54

Τα ποσά που αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα αφορούν αμοιβές προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης της Εταιρίας και συγγενικών τους προσώπων κατά την εν λόγω περίοδο για τις προσωπικές υπηρεσίες-

εργασία που παρέχουν στην Εταιρία, πωλήσεις αγαθών προς αυτά, καθώς και τόκους που αφορούν σε ομολογιακά δάνεια στα συμμετέχουν ως ομολογιούχοι.

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

3. Εταιρική Διακυβέρνηση

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

- A. Δήλωση Συμμόρφωσης με Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
- B. Διοικητικό Συμβούλιο και Επιτροπές
- Γ. Γενική Συνέλευση και Δικαιώματα των Μετόχων
- Δ. Θέματα Εσωτερικού Ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας
- Ε. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου
- ΣΤ. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολογήσεις

A. Δήλωση Συμμόρφωσης με Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

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

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

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

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

B. Διοικητικό Συμβούλιο και Επιτροπές

I. Διοικητικό Συμβούλιο (Σύνθεση – Θητεία)

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

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

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

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

II. Τρέχον ΔΣ και διάρκεια θητείας του

Με το από 30.7.2019 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, μετά από εκλογή του από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και δύναται να παραταθεί μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά την λήξη της θητείας του. Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας είναι τετραμελές και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Δημήτριος Βαράγκης	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Ψυντρίδης	Αντιπρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Χριστίνα Σωσσίδη	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Θεμιστοκλής Βαράγκης	Μη εκτελεστικό μέλος

Εταιρική Γραμματέας είναι η κα. Αναστασία Ασβεστοπούλου.

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

III. Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

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

του. Ο τίτλος και η αρμοδιότητα καθενός από τα πρόσωπα αυτά καθορίζεται πάντοτε με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η τρέχουσα εκπροσώπηση της Εταιρίας αποφασίστηκε κατά την από 30.7.2019 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου και έχει ως εξής:

Εκχωρείται δικαίωμα υπογραφής και νομίμου εκπροσωπήσεως της Εταιρίας στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο, Δημήτριο Βαράγκη, παρέχοντας τις ακόλουθες αρμοδιότητες τις οποίες θα ασκεί με μόνη την υπογραφή του, ήτοι γενικά την εκτέλεση κάθε πράξης που κατά το νόμο και το Καταστατικό κρίνεται αναγκαία για την καλή λειτουργία, προαγωγή και εκπλήρωση των σκοπών της Εταιρίας, όπως αναλυτικότερα παρατίθενται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 83772/14.08.2019 ανακοίνωση του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων, Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γενική Δ/ση Αγοράς, Δ/ση Εταιρειών, Τμήμα Εποπτείας Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε., και δημοσιεύονται στον ιστότοπο του ΓΕΜΗ <https://www.businessregistry.gr/publicity/show/324701000>.

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

Ο κατωτέρω πίνακας παρουσιάζει την συχνότητα παράστασης κάθε μέλους του ΔΣ, προηγούμενου και τρέχοντος, κατά το 2019.

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΘΗΤΕΙΑΣ ΤΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΕΣΤΗ ΑΥΤΟΠΡΟΣΩΠΩΣ
Δημήτριος Βαράγκης	10	10
Γεώργιος Πούπλης	8	8
Ιωάννης Ψυντρίδης	10	10
Φώτης Ψυντρίδης	8	8
Χριστίνα Ιωάννα Σωσσίδη	2	2
Θεμιστοκλής Βαράγκης	2	2

IV. Επιτροπές

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

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

Η Επιτροπή Ελέγχου ορίστηκε με την από 30.7.2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και αποτελείται από τους κ.κ. Ιωάννη Ψυντρίδη (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος), Χριστίνα Ιωάννα Σωσσίδη (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος) και Θεμιστοκλή Βαράγκη (μη εκτελεστικό μέλος). Πρόεδρος είναι ο κ. Ιωάννης Ψυντρίδης και η θητεία της, παρακολουθεί αυτή του Διοικητικού Συμβουλίου, δηλαδή είναι πενταετής και δύναται να παραταθεί μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά την λήξη της θητείας της.

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

Ο κατωτέρω πίνακας παρουσιάζει την συχνότητα συνεδριάσεων και παράστασης κάθε μέλους της Επιτροπής Ελέγχου κατά την κλειόμενη χρήση (2019).

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΘΗΤΕΙΑΣ ΤΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΕΣΤΗ ΑΥΤΟΠΡΟΣΩΠΩΣ
Γεώργιος Πούπλης	1	1
Ιωάννης Ψυντρίδης	2	2
Φώτης Ψυντρίδης	1	1
Χριστίνα Ιωάννα Σωσσίδη	1	1
Θεμιστοκλής Βαράγκης	1	1

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

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

Γ. Γενική Συνέλευση & Δικαιώματα των Μετόχων

Ι. Σύγκληση – Συνεδριάσεις – Αρμοδιότητες

Τα θέματα της πρόσκλησης, συγκρότησης σε σώμα και διεξαγωγής των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρίας ρυθμίζονται από τις σχετικές διατάξεις του κ.ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

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

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας και δικαιούται να αποφασίζει γενικά για κάθε εταιρική υπόθεση. Σύμφωνα με τον κ.ν. 4548/2018 και το Καταστατικό, η Γενική Συνέλευση αποφασίζει κατ' αποκλειστική αρμοδιότητα για:

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

II. Δικαιώματα Μετόχων & τρόπος άσκησης

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

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

Κάθε μετοχή παρέχει δικαιώματα ανάλογα προς το εξ αυτής αντιπροσωπευόμενο ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται αντίστοιχα στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Σε περίπτωση συγκυριότητας σε μετοχή, τα δικαιώματα των συγκυρίων ασκούνται μόνο από κοινό εκπρόσωπο αυτών. Οι συγκύριοι ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρο για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την κοινή μετοχή.

Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της, και ειδικότερα:

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

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

III. Δικαιώματα Μειοψηφίας

Παρέχονται τα ακόλουθα δικαιώματα μειοψηφίας που προβλέπονται στον Ν. 4548/2018 :

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

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

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

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

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

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

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

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

Δ. Θέματα Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων

Εσωτερικός Έλεγχος

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

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

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

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

Διαχείριση Κινδύνων

α. Πιστωτικός Κίνδυνος

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

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

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος προβαίνουν σε πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων. Στις 31/12/2019 η πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων πελατών ανέρχεται σε 2.287.044,83 € για τον Όμιλο και 2.074.059,26 € για την Εταιρία και η πρόβλεψη επισφαλών λοιπών κυκλοφοριακών στοιχείων ενεργητικού σε 23.421,77 € για τον Όμιλο και 401.618,72 € για την Εταιρία.

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

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

Υπόλοιπο 31/12/2019	Περίοδοι Υπολοίπων				
	0-30	31-60	61-120	121-360	Παλαιότερα
1.409.772,32	1.503,73	10.881,23	15.717,97	31.572,35	1.350.097,04
	0,11%	0,77%	1,11%	2,24%	95,77%

Υπόλοιπο 31/12/2018	Περίοδοι Υπολοίπων				
	0-30	31-60	61-120	121-360	Παλαιότερα
1.350.949,11	0,00	0,00	2.927,89	5.828,79	1.342.192,43
	0,00%	0,00%	0,22%	0,43%	99,35%

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

β. Κίνδυνος αγοράς

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

Κίνδυνος αύξησης των τιμών των πρώτων υλών και των εμπορευμάτων

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η χρηματοοικονομική κατάσταση και οι ταμιακές ροές της Εταιρίας και του Ομίλου εκτίθενται σε κίνδυνο από την επίδραση των διακυμάνσεων στις ισχύουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες. Στις 31/12/2019 η Εταιρία και ο Όμιλος δεν είχαν σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο δανεισμός τόσο της Εταιρίας όσο και του Ομίλου στις 31/12/2019 αφορά κατά κύριο λόγο σε κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο που ανέρχεται σε 8.968,7 χιλ. € (8.612,4 χιλ. € στις 31/12/2018), σε αλληλόχρεους λογαριασμούς ποσού 2.070,3

χιλ. € (1.956,2χιλ. € στις 31/12/2018), σε μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο ποσού 1.486,4 χιλ. € (1.160,4 χιλ. € στις 31/12/2018), σε νέο ομολογιακό δάνειο ποσού 1.417,0 χιλ. € καθώς και σε μακρ/σμο δανεισμό (καταχωρημένο ως βραχ/σμο) ποσού 341,9 χιλ. € (βλ. σημείωση 5.10 για περαιτέρω ανάλυση).

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

Αύξηση επιτοκίου κατά 1%:

- τα αποτελέσματα χρήσης μετά φόρων καθώς και τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρίας, σε αυτή την περίπτωση θα μειώνονταν κατά 76,3 χιλ. € στις 31/12/2019.

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

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
	31/12/2019	31/12/2019
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου	11.744.400,37	11.744.400,37
Ομολογιακό δάνειο (2019)	1.400.000,00	1.400.000,00
Μεταφορά από μακρ/σμο δάνεια (λόγω ωρίμανσης)	291.879,38	291.879,38
Πληρωτέοι τόκοι Κοινοπρ/κού Ομολογιακού δανείου	356.284,99	356.284,99
Πληρωτέοι τόκοι Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου (2011)	7.199,20	7.199,20
Πληρωτέοι τόκοι Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου (2016)	318.868,06	318.868,06
Πληρωτέοι τόκοι Ομολογιακού δανείου (2019)	17.036,25	17.036,25
Πληρωτέοι τόκοι λοιπών μακρ/μων δανείων	34.599,81	34.599,81
Τακτοποιήσεις	-0,01	-0,01
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2019	14.170.268,05	14.170.268,05
Κίνηση αλληλόχρεων λογαριασμών	114.083,38	114.083,38
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων 31/12/2019	14.284.351,43	14.284.351,43
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου	292.168,82	292.168,82
Εξόφληση μακρ/μων δανείων	-289,44	-289,44
Μεταφορά σε βραχ/σμο δάνεια (λόγω ωρίμανσης)	-291.879,38	-291.879,38
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων 31/12/2019	0,00	0,00
Σύνολο δανεισμού	14.284.351,43	14.284.351,43

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

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

Η Εταιρία δεδομένων των συνεχιζόμενων πιέσεων που δέχεται η εγχώρια αγορά παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει σε εβδομαδιαία βάση το ταμειακό πρόγραμμα ρευστότητας στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών εισροών και εκροών. Το σύνολο των υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι βραχυπρόθεσμο. Στην ίδια κατηγορία περιλαμβάνονται οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και οι υποχρεώσεις από φόρους.

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	1.786.578,80	1.815.681,90	1.581.385,36	1.615.442,71
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	1.138.706,07	828.124,11	1.138.706,07	828.124,11
Προκαταβολές πελατών	320.567,08	152.780,84	568.509,03	387.847,12
Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη	578.332,75	727.990,54	575.332,75	725.990,54
Λοιπές υποχρεώσεις	1.030.517,20	1.033.266,81	1.007.555,34	1.247.216,96
Σύνολο	4.854.701,90	4.557.844,20	4.871.488,55	4.804.621,44

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη αντιμετώπισης των παραπάνω κινδύνων.

Ε. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου:

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εκτελεστικών και μη εγκρίνονται από την Τακτική Γενική Συνέλευση κατόπιν της έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και των πράξεων και αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Για τον καθορισμό της αμοιβής των μη εκτελεστικών μελών, η Γενική Συνέλευση λαμβάνει υπόψη της το χρόνο που διαθέτουν για τις συνεδριάσεις και την εκπλήρωση των καθηκόντων που τους ανατίθενται. Κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν συνδέεται με σχέση εξαρτημένης εργασίας με την Εταιρία και δεν λαμβάνει αμοιβές εκ του λόγου αυτού.

Η 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 Εταιρίας, καθώς και οι γενικότερες οικονομικές υποχρεώσεις αυτής.

Οι αποδοχές των εκτελεστικών μελών περιλαμβάνουν σταθερό μέρος και ανά περιπτώσεις δύνανται να περιλαμβάνουν και μεταβλητό μέρος.

Η Εταιρία δεν καταβάλλει μεταβλητές αποδοχές. Οι σταθερές αποδοχές χορηγούνται σε τακτική περιοδική βάση και αποτελούν το εξασφαλισμένο εισόδημα των εκτελεστικών μελών ΔΣ.

Οι αμοιβές των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίνονται με ειδική απόφαση της Τακτικής Γενικής

Συνέλευσης και θα είναι ανάλογες του χρόνου που τυχόν διαθέτουν για τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και τη συμμετοχή τους σε επιτροπές.

Η πολιτική αποδοχών, μαζί με την ημερομηνία και τα αποτελέσματα της ψηφοφορίας της Γενικής Συνέλευσης υποβάλλεται σε διατυπώσεις δημοσιότητας και παραμένει διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της.

Κάθε φορά που σημειώνεται ουσιώδης μεταβολή των συνθηκών, ώστε να επηρεάζεται η διαδικασία χορήγησης αμοιβών, που προβλέπει η πολιτική αποδοχών, αυτή θα αναθεωρείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και θα υποβάλλεται προς έγκριση στην επόμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας.

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 Εταιρίας στο σύνολό της ή για την διασφάλιση της βιωσιμότητάς της».

Κατά τη συνεδρίαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας στις 30/7/2019 προεγκρίθηκαν οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και ειδικότερα του Προέδρου, Διευθύνοντα Συμβούλου και εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Δημητρίου Βαράγκη για την τρέχουσα χρήση 2019, συνολικού καθαρού ποσού σαράντα χιλιάδων ευρώ (€40.000), πλέον αναλογούντων φόρων και εισφορών.

ΣΤ. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολογήσεις

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

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

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

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

Λόγω του μεγέθους της αλλά και δεδομένης της ευελιξίας που επιθυμεί να διατηρεί η Εταιρία στην Γενική Συνέλευση, δεν έχει συσταθεί επιτροπή αμοιβών και ανάδειξης υποψηφιοτήτων. Η Γενική Συνέλευση αποφασίζει την εκλογή των μελών Διοικητικού Συμβουλίου και αξιολογεί την ανεξαρτησία των υποψηφίων για ανεξάρτητα μέλη (ειδική πρακτική Α.I. (1.2), Α.II (2.4) & Α. IV. (5.4)). Δεν υπάρχει θεσπισμένη πολιτική ποικιλομορφίας δεδομένου του τρόπου εκλογής του Διοικητικού Συμβουλίου (ειδική πρακτική Α.II (2.8)).

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

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

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

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	4.288.653,69	-11.102.266,30	4.397.738,73	-11.073.501,97

Για την αξιολόγηση της επίδοσης του Ομίλου και της Εταιρίας χρησιμοποιείται ο Εναλλακτικός Δείκτης Μέτρησης Απόδοσης EBITDA (ο δείκτης: κερδών / ζημιών προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων). Ο δείκτης εξυπηρετεί στην καλύτερη ανάλυση των λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρίας και υπολογίζεται από κονδύλια των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και ως εξής:

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Λειτουργικό κέρδος / (ζημιά)	4.180.932,30	-11.335.727,71	4.293.040,71	-11.296.996,26
Αποσβέσεις	107.721,39	233.461,41	104.698,02	223.494,29
EBITDA	4.288.653,69	-11.102.266,30	4.397.738,73	-11.073.501,97

Οι ενοποιημένες καθώς και οι εταιρικές πωλήσεις 396 χιλ. ευρώ και 358 χιλ. ευρώ αντίστοιχα της τρέχουσας χρήσης είναι σημαντικά μειωμένες κατά 90% και 91% αντίστοιχα σε σύγκριση με τις ενοποιημένες και εταιρικές πωλήσεις 3.854 χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

Τα κέρδη μετά φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε 2.958 χιλ. ευρώ έναντι ζημιών 10.871 χιλ. ευρώ τη χρήση 2018. Το Ενεργητικό του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2019 ανέρχεται στα 3.726 χιλ. ευρώ, έναντι 4.108 χιλ. ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2018.

Σε εταιρική βάση τα κέρδη μετά φόρων ανέρχονται στα 3.083 χιλ. € έναντι ζημιών 11.018 χιλ. € την προηγούμενη χρήση 2018. Να επισημανθεί ότι τα λειτουργικά έξοδα διοίκησης και διάθεσης σε εταιρικό επίπεδο εμφανίζονται σημαντικά μειωμένα κατά 30% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Τέλος, στη μητρική Εταιρία το Ενεργητικό διαμορφώνεται στα 3.531 χιλ. ευρώ έναντι 4.036 χιλ. ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2018.

Οι σημαντικές διακυμάνσεις σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος αφορούν σε ζημιές από τις παρακάτω κινήσεις που έγιναν το 2018 :

- Απομείωση στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία κατά 6.135,9 χιλ. €
- Απομείωση αποθεμάτων κατά 714,2 χιλ. €
- Απομείωση απαιτήσεων κατά 394,8 χιλ. €

καθώς και κέρδη από τη διαγραφή υποχρεώσεων προς ομολογιούχους μετατρέψιμου σε μετοχές ομολογιακού δανείου ποσού 6 εκ. € που έγινε την τρέχουσα χρήση.

Σε εταιρικό επίπεδο ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου ανέρχεται σε 14.174 χιλ. ευρώ και της μητρικής σε 14.183 χιλ. ευρώ.

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

α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας

Την 31η Δεκεμβρίου 2019, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανερχόταν σε ευρώ 1.516.000,96 και ήταν διαιρεμένο σε 4.737.503 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 0,32 η καθεμία. Η διάρθρωση και ο τρόπος σχηματισμού του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας παρατίθεται αναλυτικά στο άρθρο 5 του Καταστατικού της Εταιρίας. Με βάση το Σύστημα Άυλων Τίτλων του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών, η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας την 31η Δεκεμβρίου 2019, ήταν η ακόλουθη:

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

Το σύνολο (100%) των μετοχών της Εταιρίας είναι κοινές, ονομαστικές και αδιαίρετες και δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που συνοδεύουν τις μετοχές, είναι αυτά που προβλέπονται από τον Κ.Ν. 4548/2018.

β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

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

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

Την 31η Δεκεμβρίου 2019 ο Δημήτριος Βαράγκης κατείχε άμεσα και έμμεσα ποσοστό 56,568%, ο Νικόλαος Σωσσίδης άμεσα ποσοστό 16,753% και ο Κωνσταντίνος Ζούζουλας άμεσα ποσοστό 9,556% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Η Εταιρία ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ- ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ Α.Ε., νομικό πρόσωπο που ελέγχεται από τον Δημήτριο Βαράγκη, κατείχε άμεσα ποσοστό 24,524% (σημειώνεται ότι το ποσοστό αυτό της Εταιρίας ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ-ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ Α.Ε., συμπεριλαμβάνεται σε αυτό του μετόχου Δημητρίου Βαράγκη).

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

δ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υπάρχουν μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

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

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

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

ζ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 4548/2018

Δεν υφίστανται κανόνες διορισμού / αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης του Καταστατικού της Εταιρίας οι οποίοι να διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 4548/2018.

η) Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 49 του κ.ν.4548/2018

Το καταστατικό της Εταιρίας περιέχει τα προβλεπόμενα στον κ.ν.4548/2018 σχετικά με την δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για έκδοση νέων μετοχών καθώς και για την δυνατότητα της Εταιρίας για αγορά ιδίων μετοχών.

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

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

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

Δεν υφίσταται τέτοια συμφωνία.

6. Ανασκόπηση Μη Χρηματοοικονομικών Θεμάτων

Στη Varangis ΑΒΕΠΕ, η Διοίκηση αναγνωρίζει ότι η υλοποίηση των στρατηγικών και λειτουργικών στόχων πρέπει να περιλαμβάνει θέματα που σχετίζονται με το περιβάλλον, την κοινωνία και την εταιρική διακυβέρνηση.

Αναφορικά με πρακτικές πολυμορφίας, ο Όμιλος δεσμεύεται για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Ο

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

7. Συνέχιση Δραστηριότητας

Στα πλαίσια της εξυγίανσης της εταιρίας, η διοίκηση προχώρησε σε νέα συμφωνία εξυγίανσης στις 1^η Ιουνίου 2020 με το 62% των πιστωτών της και κατέθεσε νέα αίτηση επικύρωσης ενώπιων του πολυμελούς πρωτοδικείου Θηβών, η οποία αναμένεται να εκδικαστεί στις 17 Σεπτεμβρίου 2020. Σημειώνεται ότι το ίδιο δικαστήριο με την υπ.αριθμό 2/2020 απόφαση του απέρριψε την αρχική αίτηση επικύρωσης της συμφωνίας εξυγίανσης που είχε υπογραφεί στις 13 Ιουνίου 2019 μεταξύ της εταιρίας και του 80% των πιστωτών της.

Με βάση τη νέα συμφωνία εξυγίανσης η επιχειρηματική της δραστηριότητα και το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων μεταφέρονται στον νέο φορέα, την εταιρία «VARANGIS FURNITURE & INTERIORS A.E.», έναντι τιμήματος 2.592 χιλ. Ευρώ και της ανάληψης μέρους των υποχρεώσεων της. Υπενθυμίζεται ότι το σύνολο των μετοχών του νέου φορέα, πλην μίας, ανήκει στην κυπριακή εταιρία με την επωνυμία «Vericon Professional Services Ltd», συμφερόντων τρίτου επενδυτή που δεν συνδέεται με οποιονδήποτε τρόπο με την υφιστάμενη μετοχική σύνθεση της Εταιρίας.

Στον νέο φορέα μεταβιβάζεται το 97% του ενεργητικού της Εταιρίας συνολικού ύψους 3.233 χιλ. € και συγκεκριμένα το ακίνητο – μονάδα παραγωγής στο Σχηματάρι Βοιωτίας με όλα του τα προσαρτήματα, η πλειοψηφία του μηχανολογικού εξοπλισμού και των αποθεμάτων, πάγια, απαιτήσεις και χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρίας, καθώς και οι συμμετοχές της εταιρίας στις θυγατρικές της Varangis Turnkey Interior Projects LLC στα Η.Α.Ε. και Schemata Interiors and Trading WLL στο Κατάρ. Στον νέο φορέα μεταβιβάζονται επίσης υποχρεώσεις της τάξεως του 15,1% επί των συνολικών υποχρεώσεων της Εταιρίας, αξίας 3.189 χιλ. €, οι οποίες αφορούν το Ελληνικό Δημόσιο, τα ασφαλιστικά ταμεία, τους εργαζόμενους και τη Vericon Professional Services Ltd, η οποία παρείχε ενδιάμεση χρηματοδότηση σε εκτέλεση της από 13.6.2019 συμφωνίας εξυγίανσης.

Τόσο το τίμημα, όσο και το προϊόν ρευστοποίησης των υπολοίπων περιουσιακών στοιχείων θα χρησιμοποιηθούν για την εξόφληση των λοιπών υποχρεώσεων της Εταιρίας, όπως αυτές διαμορφώνονται σύμφωνα με την νέα Συμφωνία Εξυγίανσης, και στην συνέχεια η Εταιρία θα λυθεί και θα εκκαθαριστεί. Αυτονόητα η συμφωνία αυτή θα ολοκληρωθεί υπό την προϋπόθεση της σχετικής επικύρωσής της από τις αρμόδιες δικαστικές αρχές.

Η συνέχιση της τρέχουσας δραστηριότητας της Εταιρίας, η λειτουργία των παραγωγικών της εγκαταστάσεων και η διατήρηση των υφιστάμενων θέσεων εργασίας, μέχρι την έκδοση της απόφασης του δικαστηρίου επί της Συμφωνίας Εξυγίανσης, επιτυγχάνεται μέσω της υλοποίησης έργων που έχει ήδη αναλάβει η Εταιρία στο Κατάρ.

Σε περίπτωση μη επικύρωσης της συμφωνίας εξυγίανσης, οι διαμορφωθείσες συνθήκες που οδήγησαν την Εταιρία στην κατάθεση αίτησης υπαγωγής σύμφωνα με τα άρθρα 106β και δ του Ν. 3588/2007 όπως:

- η σημαντική μείωση της ρευστότητας της Εταιρίας,
- τα αρνητικά ίδια κεφάλαια της Εταιρίας και του Ομίλου και
- το γεγονός ότι ο μακροπρόθεσμος δανεισμός τόσο της Εταιρίας όσο και του Ομίλου έχει ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμος επειδή δεν πληρούνται οι προβλεπόμενοι χρηματοοικονομικοί δείκτες

εξακολουθούν να ισχύουν.

Συνακόλουθα σε περίπτωση μη επικύρωσης της συμφωνίας, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν υφίσταται δυνατότητα συνέχισης δραστηριότητας αυτής.

Ως εκ τούτου, οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν συνταχθεί, για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί από την επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, εξαιτίας του γεγονότος ότι, κατόπιν και των ανωτέρω, δεν έχει εφαρμογή η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Συνεπώς τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου, έχουν επιμετρηθεί στις καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες και οι υποχρεώσεις, περιλαμβανομένων των προβλέψεων, επιμετρώνται στα ποσά που αναμένεται να απαιτηθούν για τον διακανονισμό τους. Επιπλέον το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου έχουν ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμες.

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων δεν είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, οι οποίες ήταν στη βάση του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί από την επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

8. Υποκαταστήματα

Η Εταιρία διαθέτει υποκατάστημα – έκθεση στα Βόρεια Προάστια, Λεωφ. Κηφισίας 38, Μαρούσι.

9. Ίδιες μετοχές

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

10. Μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς γεγονότα

1) Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Θηβών με την υπ' αριθμ.. 2/2020 απόφασή του απέρριψε την αρχική αίτηση συμφωνίας εξυγίανσης που είχε υπογραφεί στις 13 Ιουνίου 2019 μεταξύ της Εταιρίας και των κατά 80% πιστωτών της. Η συμφωνία είχε πραγματοποιηθεί λόγω της σημαντικής μείωσης της ρευστότητάς της, αλλά και για τη διασφάλιση της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας και των έργων που υλοποιούνται.

Κατόπιν η Εταιρία προχώρησε εκ νέου σε συμφωνία εξυγίανσης με το 62% των πιστωτών της και κατέθεσε νέα αίτηση επικύρωσής της, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θηβών, η οποία αναμένεται να εκδικαστεί την 17^η Σεπτεμβρίου 2020.

Περαιτέρω η Εταιρία είχε καταθέσει αίτημα για προστασία μέχρι την εκδίκαση της αίτησης επικύρωσης της ανωτέρω

συμφωνίας, με την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Το αίτημα για προσωρινή προστασία δεν έγινε δεκτό από το δικαστήριο.

2) Στο πλαίσιο της εξυγίανσης της εταιρίας, επήλθε συμφωνία δυνάμει των από 31/03/2020 και 28/05/2020 ιδιωτικών συμφωνητικών με τους πιστωτές-ομολογιούχους της βάσει των οποίων οι τελευταίοι έχουν αποδεχθεί αντίστοιχα:

- Την διαγραφή κατά 100% ποσού 700 χιλ. ευρώ εκ του συνόλου των 1,4 εκ. ευρώ κατά την 31/03/2020 έτσι ώστε οι λοιποί πιστωτές να ικανοποιηθούν στον μέγιστο δυνατό βαθμό από το τίμημα της συμφωνίας και να διασφαλιστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας υπό τον νέο φορέα.
- Την διαγραφή κατά 100% του υπολειπόμενου ποσού 700 χιλ. ευρώ που αφορά κεφάλαιο κατά την 31/03/2020 πλέον των αναλογούντων τόκων συνολικού ποσού 1.142 χιλ. ευρώ, υπό την αναβλητική αίρεση της επικύρωσης της Συμφωνίας Εξυγίανσης από το αρμόδιο δικαστήριο, έτσι ώστε οι λοιποί πιστωτές να ικανοποιηθούν στον μέγιστο δυνατό βαθμό από το τίμημα της συμφωνίας και να διασφαλιστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας υπό τον νέο φορέα.

3) Η κήρυξη σε πανδημία της εξάπλωσης του κορωνοϊού από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας, τον Μάρτιο του 2020 δημιούργησε την αίσθηση αβεβαιότητας για την παγκόσμια και εγχώρια οικονομία, που αναμένεται να επιβαρύνει το ήδη δυσμενές οικονομικό κλίμα στην Ελλάδα.

Παρά το γεγονός ότι η Εταιρία δεν αναμένεται να συνεχίσει τη δραστηριότητά της στο προβλεπτό μέλλον, εντούτοις η διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις, προκειμένου να ανταποκριθεί κατάλληλα στην αβεβαιότητα αυτή του οικονομικού κλίματος, έχοντας προετοιμάσει σχέδιο δράσεων ώστε να μην διαταραχθεί η υλοποίηση των έργων που έχει αναλάβει και να μην μπει σε κίνδυνο η ασφάλεια των εργαζομένων της μέχρι την οριστική διακοπή των δραστηριοτήτων της.

Συγκεκριμένα στα πλαίσια περιορισμού της εξάπλωσης του COVID-19, ο Όμιλος εφαρμόζει δέσμη μέτρων που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων εξ' αποστάσεως εργασία, ακύρωση επαγγελματικών ταξιδιών, ιδίως στο εξωτερικό, αποτροπή συναντήσεων προς αποφυγή συγχρωτισμού, απολύμανση των εγκαταστάσεων και γραφείων και παροχή οδηγιών για την τήρηση της υγιεινής.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς γεγονότα, τα οποία επιβάλλεται να γνωστοποιηθούν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Δ. Βαράγκης

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ι. Ψυντρίδης

ΤΑ ΜΕΛΗ
Χ. Σωσσίδη
Θ. Βαράγκης

Σχηματάρι, 23 Ιουνίου 2020

Ακριβές Αντίγραφο από το Πρακτικό του Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Δημήτριος Θ. Βαράγκης

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένη και μη ενοποιημένη)

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		<u>1.1-31.12.2019</u>	<u>1.1-31.12.2018</u>	<u>1.1-31.12.2019</u>	<u>1.1-31.12.2018</u>
Πωλήσεις	5.15	395.935,82	3.853.795,77	357.503,77	3.853.795,77
Κόστος πωληθέντων	5.16	-415.536,29	-6.664.653,94	-412.659,74	-6.664.653,94
Μικτό κέρδος		-19.600,47	-2.810.858,17	-55.155,97	-2.810.858,17
Λοιπά έσοδα	5.17	6.063.612,17	27.938,48	6.063.612,17	20.952,92
Έξοδα διοίκησης	5.16	-700.985,55	-508.956,74	-626.878,15	-480.624,12
Έξοδα διάθεσης	5.16	-292.844,39	-807.605,17	-219.287,88	-728.490,64
Λοιπά έξοδα	5.19	-869.249,46	-7.236.246,11	-869.249,46	-7.297.976,25
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		4.180.932,30	-11.335.727,71	4.293.040,71	-11.296.996,26
Έσοδα / Έξοδα από συγγενείς επιχειρήσεις		-2.451,43	100.855,54	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.18	0,18	0,20	0,18	0,20
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.18	-991.695,53	-907.548,18	-990.600,99	-906.503,04
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		3.186.785,52	-12.142.420,15	3.302.439,90	-12.203.499,10
Φόρος εισοδήματος	5.20	-229.272,53	1.271.698,72	-219.726,95	1.185.793,18
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους		2.957.512,99	-10.870.721,43	3.082.712,95	-11.017.705,92
Κατανέμονται σε :					
Μετόχους εταιρίας		2.960.825,85	-10.826.649,27	3.082.712,95	-11.017.705,92
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-3.312,86	-44.072,16	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					
Ποσά που αναγνωρίζονται απευθείας στα Ι.Κ. που δε θα αναταξινομηθούν ποτέ στα αποτελέσματα χρήσης		-3.729,32	6.794,70	-3.729,32	6.794,70
Ποσά απευθείας στα Ι.Κ. αναταξινομούμενα μελλοντικά στα αποτελέσματα		8.884,08	28.620,09	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		2.962.667,75	-10.835.306,64	3.078.983,63	-11.010.911,22
Κατανέμονται σε :					
Μετόχους εταιρίας		2.965.315,30	-10.793.913,22	3.078.983,63	-11.010.911,22
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-2.647,55	-41.393,42	-	-
Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	5.21	0,6250	-2,2853	0,6507	-2,3256
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		4.288.653,69	-11.102.266,30	4.397.738,73	-11.073.501,97

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένη και μη ενοποιημένη)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Σημ.	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	5.1	2.238.429,36	2.228.780,99	2.234.130,02	2.221.607,85
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	15.513,70	3.742,88	15.513,70	3.742,88
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις		-	-	57.203,25	57.203,25
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις		102.537,75	104.989,18	12.138,43	12.138,43
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	-	19.051,76	-	18.826,76
		2.356.480,81	2.356.564,81	2.318.985,40	2.313.519,17
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	5.5	748.161,47	979.407,71	748.161,47	979.407,71
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.6	197.995,63	144.475,58	172.149,60	179.499,69
Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού	5.7	312.176,94	601.484,02	189.831,47	543.012,83
Χρημ/κά στοιχεία αποτιμημένα στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων	5.8	0,00	0,00	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.9	110.757,30	26.194,11	101.479,83	20.942,74
		1.369.091,34	1.751.561,42	1.211.622,37	1.722.862,97
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		3.725.572,15	4.108.126,23	3.530.607,77	4.036.382,14
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια που κατανέμονται στους μετόχους της εταιρίας					
Μετοχικό κεφάλαιο	5.14	1.516.000,96	1.516.000,96	1.516.000,96	1.516.000,96
Υπέρ το άρτιο		1.417.460,16	1.417.460,16	1.417.460,16	1.417.460,16
Συναλλαγματικές διαφορές		108.308,55	100.089,78	-	-
Αποθεματικά		795.117,98	795.117,98	774.041,44	774.041,44
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.14	1.483.389,52	7.483.389,52	1.400.000,00	7.400.000,00
Σωρευμένα κέρδη/(ζημιές) εις νέο		-22.039.235,32	-24.996.331,85	-22.200.416,41	-25.279.400,04
		-16.718.958,15	-13.684.273,45	-17.092.913,85	-14.171.897,48
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		-116.386,89	-113.739,34	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		-16.835.345,04	-13.798.012,79	-17.092.913,85	-14.171.897,48
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Δάνεια	5.10	-	292.168,82	-	292.168,82
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.4	-	116.830,00	-	172.194,36
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.11	-	76.763,00	-	76.763,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.12	-	529.925,00	-	529.925,00
		0,00	1.015.686,82	0,00	1.071.051,18
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Δάνεια	5.10	14.284.351,43	11.744.400,37	14.284.351,43	11.744.400,37
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.4	344.924,85	-	390.743,63	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.13	4.854.701,90	4.557.844,20	4.871.488,55	4.804.621,44
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.11	76.354,00	-	76.354,00	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		470.660,01	588.207,63	470.659,01	588.206,63
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.12	529.925,00	-	529.925,00	-
		20.560.917,19	16.890.452,20	20.623.521,62	17.137.228,44
Σύνολο υποχρεώσεων		20.560.917,19	17.906.139,02	20.623.521,62	18.208.279,62
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		3.725.572,15	4.108.126,23	3.530.607,77	4.036.382,14

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένη και μη ενοποιημένη)

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	Μετοχικό κεφάλαιο	Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό αναπροσαρμογής	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Συν/κή διαφορά μετατροπής ισολογισμών θυγατρικών εξωτερικού	Αποτελέσματα εις νέον	Καθαρή θέση μετόχων εταιρίας	Μη ελέγχουσα συμμετοχή	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2018	1.516.000,96	7.483.389,52	1.417.460,16	467.602,33	321.854,03	5.661,62	74.148,43	-14.176.477,28	-2.890.360,23	-72.345,92	-2.962.706,15
<i>Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων</i>											
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους								-10.826.649,27	-10.826.649,27	-44.072,16	-10.870.721,43
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)								6.794,70	6.794,70		6.794,70
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους								-10.819.854,57	-10.819.854,57	-44.072,16	-10.863.926,73
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής θυγατρικών							25.941,35		25.941,35	2.678,74	28.620,09
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2018	1.516.000,96	7.483.389,52	1.417.460,16	467.602,33	321.854,03	5.661,62	100.089,78	-24.996.331,85	-13.684.273,45	-113.739,34	-13.798.012,79
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2019	1.516.000,96	7.483.389,52	1.417.460,16	467.602,33	321.854,03	5.661,62	100.089,78	-24.996.331,85	-13.684.273,45	-113.739,34	-13.798.012,79
<i>Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων</i>											
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους								2.960.825,85	2.960.825,85	-3.312,86	2.957.512,99
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)								-3.729,32	-3.729,32		-3.729,32
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους								2.957.096,53	2.957.096,53	-3.312,86	2.953.783,67
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής θυγατρικών							8.218,77		8.218,77	665,31	8.884,08
Διαγραφή μετατρέψιμου σε μετοχές ομολογιακού δανείου		-6.000.000,00							-6.000.000,00		-6.000.000,00
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2019	1.516.000,96	1.483.389,52	1.417.460,16	467.602,33	321.854,03	5.661,62	108.308,55	-22.039.235,32	-16.718.958,15	-116.386,89	-16.835.345,04

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	Μετοχικό κεφάλαιο	Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό αναπροσαρμογής	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2018	1.516.000,96	7.400.000,00	1.417.460,16	467.602,33	300.777,49	5.661,62	-14.268.488,82	-3.160.986,26
<i>Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων</i>								
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους							-11.017.705,92	-11.017.705,92
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)							6.794,70	6.794,70
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους							-11.010.911,22	-11.010.911,22
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2018	1.516.000,96	7.400.000,00	1.417.460,16	467.602,33	300.777,49	5.661,62	-25.279.400,04	-14.171.897,48
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2019	1.516.000,96	7.400.000,00	1.417.460,16	467.602,33	300.777,49	5.661,62	-25.279.400,04	-14.171.897,48
<i>Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων</i>								
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους							3.082.712,95	3.082.712,95
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)							-3.729,32	-3.729,32
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους							3.078.983,63	3.078.983,63
Διαγραφή μετατρέψιμου σε μετοχές ομολογιακού δανείου		-6.000.000,00						-6.000.000,00
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2019	1.516.000,96	1.400.000,00	1.417.460,16	467.602,33	300.777,49	5.661,62	-22.200.416,41	-17.092.913,85

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ενοποιημένη και μη ενοποιημένη)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτελέσματα προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	3.186.785,52	-12.142.420,15	3.302.439,90	-12.203.499,10
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	107.721,39	233.461,41	104.698,02	223.494,29
Απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	6.135.934,04	-	6.135.934,04
Προβλέψεις	123.334,51	1.358.687,66	123.334,51	1.293.100,42
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-
Διαγραφή μετατρέψιμου σε μετοχές ομολογιακού δανείου	-6.000.000,00	-	-6.000.000,00	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	2.451,28	-100.847,34	-0,15	8,20
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	991.695,53	907.548,18	990.600,99	906.503,04
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	231.246,24	793.833,50	231.246,24	793.833,50
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	148.999,31	2.113.379,40	256.023,70	1.998.181,98
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	202.051,76	679.605,80	-18.701,83	887.162,36
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-14.621,34	-12.916,83	-13.526,80	-11.871,69
Καταβλημένοι φόροι	-117.547,62	-	-117.547,62	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-1.137.883,42	-33.734,33	-1.141.433,04	22.847,04
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	-	-	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-128.991,04	-5.230,85	-128.991,04	-5.230,85
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-	-	-	-
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών τίτλων (μετοχών)	-	-	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	0,18	0,20	0,18	0,20
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-128.990,86	-5.230,65	-128.990,86	-5.230,65
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	1.466.938,43	-	1.466.938,43	-
Εξοφλήσεις δανείων	-115.977,44	-	-115.977,44	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-	-	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.350.960,99	0,00	1.350.960,99	0,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	84.086,71	-38.964,98	80.537,09	17.616,39
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	26.194,11	64.288,77	20.942,74	3.326,35
Συναλλαγματικές διαφορές	476,48	870,32	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	110.757,30	26.194,11	101.479,83	20.942,74

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία με τη σημερινή της μορφή συστάθηκε το 1979 (ΦΕΚ 30/04.01.80). Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Αριθμός Μ.Α.Ε. 3615/06/Β/86/39) και ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 000324701000 με την επωνυμία «Ανώνυμος Βιομηχανική Εταιρία Παραγωγής Επίπλων Α.Β.Ε.Π.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΒΑΡΑΓΚΗΣ» η δε διάρκειά της έχει ορισθεί μέχρι τις 31/12/2030.

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

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

Επίσης, η Εταιρία λειτουργεί κατάστημα – έκθεση στα Βόρεια Προάστια, Λεωφ. Κηφισίας 38.

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

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

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

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

Ο αριθμός του προσωπικού του Ομίλου την 31^η Δεκεμβρίου 2019 ανερχόταν σε 28 απασχολούμενους και της Εταιρίας σε 27.

2. Πλαίσιο κατάρτισης

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

Οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν συνταχθεί, για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί από την επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, εξαιτίας του γεγονότος ότι, όπως αναφέρεται και στην παράγραφο 7 - συνεχιζόμενη δραστηριότητα της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του ΔΣ, δεν έχει εφαρμογή η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Συνεπώς τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου, έχουν επιμετρηθεί στις καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες και οι υποχρεώσεις, περιλαμβανομένων των προβλέψεων, επιμετρώνται στα ποσά που αναμένεται να απαιτηθούν για τον διακανονισμό τους. Επιπλέον το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου έχουν ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμες.

Ως εκ τούτου οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων δεν είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, οι οποίες ήταν στη βάση του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί από την επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι οικονομικές καταστάσεις πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2018 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν την ρευστοποιήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι λογιστικές εκτιμήσεις δεν είναι ίδιες με αυτές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, λόγω της αλλαγής της βάσης κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Η χρησιμοποίηση διαφορετικής βάσης επιμέτρησης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την κλειόμενη χρήση, έχει ως συνέπεια αυτά να μην είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.

Τη χρήση 2019 η Εταιρία κατέγραψε κέρδη ύψους 3.083 χιλ. ευρώ που προήλθαν κυρίως από τη διαγραφή μέρους του μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου, βάσει του από 31/12/2019 ιδιωτικού συμφωνητικού. Το ποσό της διαγραφής ανήλθε σε 6 εκ. ευρώ (σημ.6.3). Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, παραμένει αρνητικό κι ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 119, παρ. 4 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου η Διοίκηση της Εταιρίας υποχρεούται να συγκαλέσει εντός εξαμήνου την Γενική Συνέλευση των Μετόχων με σκοπό τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη λύση της Εταιρίας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου..

2.1 Νέα πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων: Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικής εφαρμογής για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά 1η Ιανουαρίου 2019.**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Το ΔΠΧΑ 16 αντικατέστησε το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις», τη ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορισμός των συμφωνιών που περιέχουν μίσθωση», τις Διερμηνείες SIC-15 «Λειτουργικές Μισθώσεις-Κίνητρα» και SIC-27 «Αξιολόγηση Συναλλαγών που έχουν τη νομική μορφή μίσθωσης». Το πρότυπο αυτό καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές και τους μισθωτές στις συμβάσεις μίσθωσης και απαιτεί από τους μισθωτές να αναγνωρίζουν, με ένα ενιαίο μοντέλο, τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις, δίνοντας το δικαίωμα εξαίρεσης βραχυπρόθεσμων μισθώσεων και μισθώσεων χαμηλής αξίας.

Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων παραμένει ίδια για τους εκμισθωτές, με εκείνη που προδιαγράφονταν στο ΔΛΠ 17. Ως εκ τούτου οι εκμισθωτές συνεχίζουν να ταξινομούν τις μισθώσεις σε λειτουργικές, ή χρηματοοικονομικές. Η Εταιρία συνεπώς δεν επηρεάστηκε από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, στην περίπτωση εκμίσθωσης μέρους ενός ακινήτου της.

Το πρότυπο δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας και στις περιπτώσεις όπου συμβάλλονται ως μισθωτές σε μισθώσεις γραφείων και οχημάτων. Για τις μισθώσεις αυτές δεν αναγνώρισαν στις οικονομικές τους καταστάσεις δικαιώματα χρήσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεις.

Συγκεκριμένα ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποίησαν τις εξαιρέσεις του προτύπου για αναγνώριση μισθώσεων οι οποίες, έχουν διάρκεια μέχρι 12 μήνες χωρίς δικαίωμα εξαγοράς (βραχυπρόθεσμες μισθώσεις), λόγω της αναμενόμενης διακοπής της δραστηριότητας τους εντός των επόμενων 12 μηνών από την λήξη της χρήσης. Κατά συνέπεια τα μισθώματα όλων των μισθώσεων περιουσιακών στοιχείων, στις οποίες έχει συμβληθεί Ο Όμιλος και η Εταιρεία ως μισθωτές, αναγνωρίστηκαν ως έξοδα στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 : «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

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

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις Οικονομικές της Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις Οικονομικές της Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικής εφαρμογής για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά 1η Ιανουαρίου 2020 και ο Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα.

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

Την 29η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων, τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων, τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις, τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις.

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

των υπάρχοντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το IASB εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Οικονομικές του Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, λόγω της αναμενόμενης διακοπής δραστηριοτήτων τους. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Οικονομικές του Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, λόγω της αναμενόμενης διακοπής δραστηριοτήτων τους. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβανοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Οικονομικές του Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, λόγω της αναμενόμενης διακοπής δραστηριοτήτων τους. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν

εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 - Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Τον Ιανουάριο του 2020 το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του 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 διακανονήσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Οικονομικές του Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, λόγω της αναμενόμενης διακοπής δραστηριοτήτων τους.

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

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (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. Το πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις Οικονομικές της Καταστάσεις, ενώ δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

3.1 Ενοποίηση

(α) Θυγατρικές

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

ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

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

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

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

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

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

(γ) Πώληση/παύση ελέγχου θυγατρικής

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

(δ) Από κοινού συμφωνίες

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

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

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

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

Οι ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των οικονομικών μονάδων που ελέγχονται από την Εταιρία (οι θυγατρικές της) την 31η Δεκεμβρίου 2019.

Ο Όμιλος απαρτίζεται από τις εξής εταιρίες:

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

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

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

λύσεων εσωτερικών χώρων σε επίπεδο ιδιωτικών και επαγγελματικών έργων, καθώς και στη διάθεση επίπλων και επιπλώσεων με έμφαση στις αγορές της Μ. Ανατολής. Στη συγγενή αυτή οντότητα, η Εταιρία συμμετέχει κατά ποσοστό 50%. Όλες οι εταιρίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης με εξαίρεση την SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL η οποία ενοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

3.2 Συναλλαγματικές μετατροπές

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

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

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

3.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2018, τα οικόπεδα και τα κτίρια επιμετρώνται σε κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις των κτιρίων. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση.

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

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

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

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκειντο σε επανεξέταση κατά τακτά χρονικά διαστήματα μέχρι και την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση)

καταχωρείτο άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

Δεδομένης της διακοπής της εφαρμογής λογιστικής αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας, στις παρούσες ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, όλα τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία έχουν επιμετρηθεί στις καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες τους στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

3.4 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2018, οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 2 έως 12 έτη.

Οι δαπάνες που απαιτούνταν για την ανάπτυξη και διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Δεδομένης της διακοπής της εφαρμογής λογιστικής αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας, στις παρούσες ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, όλα τα άυλα περιουσιακά στοιχεία έχουν επιμετρηθεί στις καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες τους στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων εκτός της υπεραξίας

Τα περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονταν για απομείωση της αξίας τους, όταν υπήρχαν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2018. Μέχρι τότε η ανακτήσιμη αξία ήταν η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιοριζόταν με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Εάν η ανακτήσιμη αξία ήταν μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειωνόταν έως το ύψος της ανακτήσιμης.

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

Όταν σε μεταγενέστερες, της απομείωσης, χρήσεις η ζημία απομείωσης έπρεπε να αντιστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξανόταν έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, στο βαθμό που η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερέβαινε την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιορισθεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις.

Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείτο στα έσοδα της περιόδου κατά την οποία διαπιστωνόταν η αναστροφή της απομείωσης.

Στις οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) απομείωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων καταχωρίστηκε, όταν οι καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες τους υπερέβαιναν τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες τους κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019.

3.6 Εμπορικές απαιτήσεις, δάνεια και λοιπές απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργούς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης αυτών. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η αξία του συνόλου των απαιτήσεων δεν διέφερε ουσιαδώς της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

3.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος

κτήσεως προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου εξαμηνιαίου σταθμικού κόστους. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των άμεσων υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και τα γενικά βιομηχανικά έξοδα. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Κατάλληλες απομειώσεις διενεργούνταν, μέχρι και τη λήξη της προηγούμενης χρήσης, για τα ακίνητα αποθέματα της τελευταίας διετίας. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων και οι λοιπές ζημίες από αποθέματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την περίοδο που προκύπτουν.

3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

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

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

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

3.10 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνταν αρχικά στη εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνταν στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2018. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η λογιστική αξία τους δεν διέφερε ουσιωδώς της αξίας που απαιτείται για τον διακανονισμό τους.

3.11 Παροχές προσωπικού

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

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

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

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείτο άμεσα στα αποτελέσματα το νωρίτερο μεταξύ της ημερομηνίας πραγματοποίησης της τροποποίησης ή της περικοπής και της ημερομηνίας αναγνώρισης από τον Όμιλο του κόστους της σχετικής αναδιάρθρωσης. Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζονταν ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Ο Όμιλος αναγνώριζε στα παρακάτω κονδύλια της κατάστασης συνολικών εσόδων τις ακόλουθες μεταβολές στην υποχρέωση καθορισμένης παροχής:

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

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

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

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

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

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

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

Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων προς το προσωπικό στις 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν διαφέρει ουσιαστικά της αξίας στην οποία αναμένεται να διακανονιστούν.

3.12 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει του φορολογικού συντελεστή που ισχύει κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, τυχόν διαφορές φορολογικού

ελέγχου προηγούμενων χρήσεων και την ετήσια καθαρή μεταβολή σε αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

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

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

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

3.13 Αναγνώριση εσόδων

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

α) Πωλήσεις αγαθών

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

β) Παροχή υπηρεσιών

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

3.14 Μισθώσεις

Με βάση το ΔΠΧΑ16 – «Μισθώσεις», οι συμβάσεις μισθώσεων περιουσιακών στοιχείων στις οποίες μία οντότητα συμβάλλεται ως μισθωτής και στις οποίες οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας παραμένουν ουσιωδώς στον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές. Ως εκ τούτου αναγνωρίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης ένα δικαίωμα χρήσης (στο ενεργητικό) και μία υποχρέωση μίσθωσης (στο παθητικό), κατά την ημερομηνία όπου το μισθωμένο στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση, εκτός των περιπτώσεων που αναφέρονται ανωτέρω για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων μη σημαντικής αξίας.

Το δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται στο ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης και προσαυξάνεται με τις αρχικά άμεσα συνδεδεμένες δαπάνες, καθώς και τις πληρωμές μισθωμάτων που έγιναν μέχρι και την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης μειωμένες κατά το ποσό των παρεχόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων.

Μεταγενέστερα τα δικαιώματα μειώνονται κατά το ποσό των συσσωρευμένων αποσβέσεων (με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης) και τυχόν απομειώσεων, εκτός της περίπτωσης όπου υπάρχει σχετική βεβαιότητα ότι το μισθωμένο στοιχείο θα περιέλθει στη κατοχή του Ομίλου στη λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

Μία υποχρέωση μίσθωσης αναγνωρίζεται αρχικά στη παρούσα αξία του συνόλου των πληρωτέων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Πέραν των συμβατικών σταθερών μισθωμάτων στην υποχρέωση, μειωμένων κατά το ποσό τυχόν παρεχόμενων εκπτώσεων και επιδοτήσεων, περιλαμβάνονται και μεταβλητά μισθώματα (εξαρτώμενα από κάποιον δείκτη τιμών) πλέον ποσών που αναμένονται καταβληθούν για την πληρωμή υπολειμματικής αξίας. Στα μισθώματα περιλαμβάνονται επίσης και ποσά κυρώσεων για τον πρόωρο τερματισμό της μίσθωσης όταν υφίσταται σχετική βεβαιότητα ότι ο Όμιλος και η Εταιρία θα προχωρήσουν στον τερματισμό της.

Η προεξόφληση των μισθωμάτων για την εκτίμηση της παρούσας αξίας της υποχρέωσης γίνεται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού, αν το τεκμαρτό επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση. Μεταγενέστερα οι υποχρεώσεις μίσθωσης προσαυξάνονται με το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται με την καταβολή των μισθωμάτων.

Επιπλέον επανεκτιμώνται όταν υπάρχει μεταβολή στα μισθώματα, στην εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να καταβληθεί, ή στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος είτε αγοράς ή επέκτασης, που θεωρείται εύλογα βέβαιο ότι θα εξασκηθεί, είτε ενός δικαιώματος επιλογής τερματισμού της σύμβασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

Η διάρκεια της μίσθωσης καλύπτει την συμβατική διάρκεια της, προσαυξημένης με την περίοδο που προκύπτει από ένα δικαίωμα για επέκταση της όταν θεωρείται σχετικά βέβαιο ότι αυτό θα εξασκηθεί ή από ένα δικαίωμα για λύση της μίσθωσης, όταν αυτό θεωρείται σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

Δεδομένου ότι ο Όμιλος και η Εταιρία καταρτίζουν τις οικονομικές τους καταστάσεις με την παραδοχή της μη συνέχισης της δραστηριότητάς τους, όλες οι μισθώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες και για το λόγο αυτό εξακολουθούν να αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα χρήσης. Επιπλέον λόγω του ότι οι συμβάσεις μισθώσεων δεν περιλαμβάνουν όρους για ποινές λόγω πρόωρου τερματισμού τους δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη.

3.15 Διανομή μερισμάτων

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

4. Πληροφόρηση ανά τομέα

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

1/1 - 31/12/2019

	Εξωτερικό	Εσωτερικό		
	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ - ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ
Πωλήσεις	139.211,74	136.147,85	120.576,23	395.935,82
Κόστος πωληθέντων	-165.826,91	-157.824,58	-91.884,80	-415.536,29
Μικτό κέρδος	-26.615,17	-21.676,73	28.691,43	-19.600,47
Λοιπά έσοδα	2.027.481,57	2.008.724,87	2.027.405,73	6.063.612,17
Έξοδα διοίκησης	-249.248,54	-240.342,38	-211.394,63	-700.985,55
Έξοδα διάθεσης	-129.785,21	-69.360,37	-93.698,81	-292.844,39
Λοιπά έξοδα	-497.101,73	-353.886,21	-18.261,52	-869.249,46
Λειτουργικό κέρδος / (ζημιά)	1.124.730,92	1.323.459,18	1.732.742,20	4.180.932,30
Έσοδα από συγγενείς επιχειρήσεις	-2.451,43	-	-	-2.451,43
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,04	0,07	0,07	0,18
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-293.277,15	-360.630,86	-337.787,52	-991.695,53
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	829.002,38	962.828,39	1.394.954,75	3.186.785,52
Φόρος εισοδήματος	-100.376,73	-46.585,54	-82.310,26	-229.272,53
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	728.625,65	916.242,85	1.312.644,49	2.957.512,99
Κατανέμονται σε :				
Μετόχους εταιρίας	728.625,65	919.555,71	1.312.644,49	2.960.825,85
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	-	-3.312,86	-	-3.312,86
Ποσά που αναγνωρίζονται απευθείας στα Ι.Κ. που δε θα αναταξινομηθούν ποτέ στα αποτελέσματα χρήσης	-	-1.864,66	-1.864,66	-3.729,32
Ποσά απευθείας στα Ι.Κ. αναταξινομούμενα μελλοντικά στα αποτελέσματα	8.882,34	-	2	8.884,08
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	737.507,99	914.378,19	1.310.781,57	2.962.667,75
Κατανέμονται σε :				
Μετόχους εταιρίας	736.842,68	917.691,05	1.310.781,57	2.965.315,30
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	665,31	-3.312,86	-	-2.647,55
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.170.509,18	1.367.208,94	1.750.935,57	4.288.653,69

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία σημειώνονται τα εξής αναφορικά με το 2019 σε σχέση με το 2018 (στοιχεία τα οποία παρουσιάζονται στην επόμενη σελίδα):

- Οι συνολικές πωλήσεις του Ομίλου μειώθηκαν κατά 90% σε σύγκριση με τις πωλήσεις της χρήσης 2018 και επηρεάστηκαν άμεσα από την κατάσταση ρευστότητας που αντιμετωπίζει ο Όμιλος.
- Τόσο τα έργα του εξωτερικού όσο και το μεγαλύτερο μέρος από τα έργα του εσωτερικού αφορούν σε έργα σε εξωτερικούς πελάτες, και αντιπροσωπεύουν το 70% των πωλήσεων του Ομίλου για την εξεταζόμενη περίοδο (για τις χρήσεις 2018 και 2017 τα ποσοστά είναι 98% και 95% αντίστοιχα των πωλήσεων του Ομίλου).
- Οι πωλήσεις από τις δραστηριότητες των έργων εξωτερικού έχουν σημαντική μείωση κατά 96%. Να σημειωθεί ότι στα «Λοιπά έξοδα» της συγκεκριμένης δραστηριότητας περιλαμβάνεται ποσό 480 χιλ. ευρώ από έξοδα υποαπασχόλησης και αδράνειας προσωπικού, λόγω ελλιπούς παραγωγικής δραστηριότητας κατά την τρέχουσα χρήση.

1/1 - 31/12/2018

	Εξωτερικό	Εσωτερικό		ΣΥΝΟΛΟ
	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ - ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ	ΟΜΙΛΟΥ
Πωλήσεις	3.674.480,01	90.186,16	89.129,60	3.853.795,77
Κόστος πωληθέντων	-5.601.956,99	-105.354,24	-957.342,71	-6.664.653,94
Μικτό κέρδος	-1.927.476,98	-15.168,08	-868.213,11	-2.810.858,17
Λοιπά έσοδα	7.128,06	66,63	20.743,79	27.938,48
Έξοδα διοίκησης	-485.096,19	-12.744,80	-11.115,75	-508.956,74
Έξοδα διάθεσης	-478.503,51	-110.092,62	-219.009,04	-807.605,17
Λοιπά έξοδα	-674.839,04	-3.374.475,00	-3.186.932,07	-7.236.246,11
Λειτουργικό κέρδος / (ζημιά)	-3.558.787,66	-3.512.413,87	-4.264.526,18	-11.335.727,71
Έσοδα από συγγενείς επιχειρήσεις	100.855,54	-	-	100.855,54
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	0,10	0,10	0,20
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-857.635,81	-28.821,84	-21.090,53	-907.548,18
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	-4.315.567,93	-3.541.235,61	-4.285.616,61	-12.142.420,15
Φόρος εισοδήματος	90.223,83	517.872,97	663.601,92	1.271.698,72
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	-4.225.344,10	-3.023.362,64	-3.622.014,69	-10.870.721,43
Κατανέμονται σε :				
Μετόχους εταιρίας	-4.156.869,18	-3.047.765,40	-3.622.014,69	-10.826.649,27
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	-68.474,92	24.402,76	-	-44.072,16
Ποσά που αναγνωρίζονται απευθείας στα Ι.Κ. που δε θα αναταξινομηθούν ποτέ στα αποτελέσματα χρήσης	-	3.397,35	3.397,35	6.794,70
Ποσά απευθείας στα Ι.Κ. αναταξινομούμενα μελλοντικά στα αποτελέσματα	28.620,09	-	-	28.620,09
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-4.196.724,01	-3.019.965,29	-3.618.617,34	-10.835.306,64
Κατανέμονται σε :				
Μετόχους εταιρίας	-4.130.927,83	-3.044.368,05	-3.618.617,34	-10.793.913,22
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	-65.796,18	24.402,76	-	-41.393,42
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-3.352.198,07	-3.507.374,80	-4.242.693,43	-11.102.266,30

Στο λειτουργικό τομέα εξωτερικού «ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ - ΕΡΓΑ» δύο πελάτες συμμετέχουν με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές, ποσού 131,4 χιλ. €, στο λειτουργικό τομέα εσωτερικού «ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ-ΕΡΓΑ» ένας πελάτης συμμετέχει με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές, ποσού 131,9 χιλ. € και στο λειτουργικό τομέα «ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ» δύο πελάτες συμμετέχουν με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές, ποσού 41,5 χιλ. €.

Για το 2018 στο λειτουργικό τομέα εξωτερικού «ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ - ΕΡΓΑ» ένας πελάτης συμμετέχει με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές, ποσού 3.526,2 χιλ. €, στο λειτουργικό τομέα εσωτερικού «ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ-ΕΡΓΑ» δύο πελάτες συμμετέχουν με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές, ποσού 79,8 χιλ. € και στο λειτουργικό τομέα «ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ» δεν υπάρχει πελάτης που να συμμετέχει με ποσοστό άνω του 10% των εσόδων από συναλλαγές.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις των λειτουργικών τομέων του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 και 31η Δεκεμβρίου 2018 :

	Εξωτερικό	Εσωτερικό		
31/12/2019	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Ενεργητικό Τομέα	572.677,56	248.342,17	2.676.220,96	3.497.240,69
Μη κατανεμημένα Στοιχεία Ενεργητικού	-	-	-	228.331,46
Ενοποιημένο Ενεργητικό	572.677,56	248.342,17	2.676.220,96	3.725.572,15
31/12/2019	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Υποχρεώσεις Τομέα	1.892.183,87	936.947,29	338.113,87	3.167.245,03
Μη κατανεμημένα Στοιχεία Υποχρεώσεων	-	-	-	17.393.672,16
Ενοποιημένες Υποχρεώσεις	1.892.183,87	936.947,29	338.113,87	20.560.917,19
31/12/2018	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Ενεργητικό Τομέα	482.961,69	388.646,06	2.666.201,63	3.537.809,38
Μη κατανεμημένα Στοιχεία Ενεργητικού	-	-	-	570.316,85
Ενοποιημένο Ενεργητικό	482.961,69	388.646,06	2.666.201,63	4.108.126,23
31/12/2018	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΡΓΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΡΓΑ	ΟΙΚΙΑΚΑ ΕΠΙΠΛΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Υποχρεώσεις Τομέα	1.898.195,18	799.375,64	362.270,39	3.059.841,21
Μη κατανεμημένα Στοιχεία Υποχρεώσεων	-	-	-	14.846.297,81
Ενοποιημένες Υποχρεώσεις	1.898.195,18	799.375,64	362.270,39	17.906.139,02

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονταν διαρκώς, μέχρι και τη λήξη της προηγούμενης χρήσης και βασιζόνταν σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονταν εύλογες σύμφωνα με τα τότε ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρία προέβαινε σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων μέχρι και την λήξη της προηγούμενης χρήσης. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, λόγω της επιμέτρησης τους πλέον στις καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες (για τα περιουσιακά στοιχεία) και στο αναμενόμενο ποσό διακανονισμού τους (για τις υποχρεώσεις) έχουν ως κάτωθι :

(α) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις: Η Διοίκηση εξετάζει τα χρεωστικά υπόλοιπα των πελατών για να αξιολογήσει κατά πόσο έχουν υποστεί απομείωση. Οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις έχουν υπολογιστεί λαμβάνοντας υπόψη το ανοικτό υπόλοιπο των επιμέρους χρεωστών, την ενηλικίωση των απαιτήσεων και τους όρους πιστωτικής πολιτικής.

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

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

(δ) Συντελεστές απόσβεσης: Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αποσβένονταν μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2018 σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμούντον περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

(ε) Εκτίμηση απομείωσης ενσώματων παγίων στοιχείων: Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις του Ομίλου υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, στη βάση της παραδοχής της μη συνέχισης δραστηριότητας της Εταιρίας, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία είναι μικρότερη της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2018 η ανακτήσιμη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιοριζόταν με βάση το ΔΛΠ 36, ως η υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειωμένης κατά το κόστος της πώλησης. Όταν η ανακτήσιμη αξία προσδιοριζόταν με βάση την αξία χρήσης (value in use), απαιτείτο η χρήση εκτιμήσεων.

Στην προηγούμενη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρία προχώρησε σε απομείωση του ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων στοιχείων κατά ποσό 6.135,9 χιλ. € – Βλ. σημείωση 5.1. Η απομείωση βασίστηκε στην εκτίμηση της διοίκησης λαμβάνοντας υπόψιν έκθεση από ανεξάρτητους εκτιμητές αναφορικά με την εύλογη (ρευστοποιήσιμη) αξία των ενσώματων παγίων στοιχείων. Η έκθεση προσκομίστηκε στα πλαίσια των συζητήσεων με τον ενδιαφερόμενο επενδυτή όπως προαναφέρεται στην σημείωση 2. «Πλαίσιο κατάρτισης».

Η εύλογη αξία βασίστηκε σε συγκριτικές τιμές ενεργών αγορών, προσαρμοσμένες, εφόσον κρίνεται απαραίτητο, για διαφορές στη φύση, τη γεωγραφική θέση ή την κατάσταση των περιουσιακών στοιχείων. Η έκθεση ετοιμάστηκε από επαγγελματίες εκτιμητές που κατέχουν αναγνωρισμένα και συναφή επαγγελματικά προσόντα και που έχουν την απαιτούμενη εμπειρία αναφορικά με τα χαρακτηριστικά των περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται. Οι ρευστοποιήσιμες αξίες των ενσώματων παγίων στοιχείων, στις 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν διαφέρουν ουσιαδώς των αντίστοιχων λογιστικών αξιών τους κατά την λήξη της προηγούμενης χρήσης.

(στ) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι υποχρεώσεις για τις παροχές αυτές υπολογίζονται στη βάση χρηματοοικονομικών, δημογραφικών και αναλογιστικών υποθέσεων που απαιτούν από τη Διοίκηση να κάνει παραδοχές σχετικά με τα επιτόκια προεξόφλησης, τα ποσοστά αυξήσεων των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας, τις ηλικίες συνταξιοδότησης και λοιπούς παράγοντες, μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2018. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην υποχρέωση και τα σχετικά κόστη κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που κατέστησαν δουλευμένες κατά τη διάρκεια της εκάστοτε

χρήσης, τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές. Οι υποχρεώσεις αυτές, που στις 31 Δεκεμβρίου 2019 η αξία τους δεν διαφέρει σημαντικά από το ποσό του άμεσου διακανονισμού τους, έχουν ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμες στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της ημερομηνίας αυτής, στη βάση της παραδοχής της μη συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Πληροφορίες

5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκ/σεις	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλ.	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλ. με χρημ/κή μίσθωση	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλ.	Σύνολο
Αξία κτήσης ή αποτίμησης							
Κατά την 31/12/2018	577.500,00	1.832.257,17	2.379.558,76	274.480,53	154.280,70	1.449.976,89	6.668.054,05
Προσθήκες			89.802,00		8.800,00	17.009,64	115.611,64
Λοιπές τακτ/σεις-συν/κές διαφ.						724,68	724,68
Αναπροσαρμογή αξίας							
Διαγραφή παγίων					-39.125,25		-39.125,25
Εκποιήσεις							
Κατά την 31/12/2019	577.500,00	1.832.257,17	2.469.360,76	274.480,53	123.955,45	1.467.711,21	6.745.265,12
Σωρευμένες αποσβέσεις							
Κατά την 31/12/2018		-650.210,93	-1.951.867,75	-262.020,78	-152.269,03	-1.422.904,57	-4.439.273,06
Αποσβέσεις		-29.224,28	-62.298,75	-2.932,17	-2.390,04	-9.295,06	-106.140,30
Λοιπές τακτ/σεις-συν/κές διαφ.						-547,62	-547,62
Αναπροσαρμογή αποσβέσεων							
Διαγραφή παγίων					39.125,22		39.125,22
Εκποιήσεις							
Κατά την 31/12/2019		-679.435,21	-2.014.166,50	-264.952,95	-115.533,85	-1.432.747,25	-4.506.835,76
Αναπόσβεστη αξία							
Κατά την 31/12/2018	577.500,00	1.182.046,24	427.691,01	12.459,75	2.011,67	27.072,32	2.228.780,99
Κατά την 31/12/2019	577.500,00	1.152.821,96	455.194,26	9.527,58	8.421,60	34.963,96	2.238.429,36

ΕΤΑΙΡΙΑ

	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκ/σεις	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλ.	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλ. με χρημ/κή μίσθωση	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλ.	Σύνολο
Αξία κτήσης ή αποτίμησης							
Κατά την 31/12/2018	577.500,00	1.832.257,17	2.374.486,98	274.480,53	154.280,70	1.407.155,52	6.620.160,90
Προσθήκες			89.802,00		8.800,00	17.009,64	115.611,64
Αναπροσαρμογή αξίας							
Διαγραφή παγίων					-39.125,25		-39.125,25
Εκποιήσεις							
Κατά την 31/12/2019	577.500,00	1.832.257,17	2.464.288,98	274.480,53	123.955,45	1.424.165,16	6.696.647,29
Σωρευμένες αποσβέσεις							
Κατά την 31/12/2018		-650.210,93	-1.946.796,36	-262.020,78	-152.269,03	-1.387.255,95	-4.398.553,05
Αποσβέσεις		-29.224,28	-62.298,75	-2.932,17	-2.390,04	-6.244,20	-103.089,44
Αναπροσαρμογή αποσβέσεων							
Διαγραφή παγίων					39.125,22		39.125,22
Εκποιήσεις							
Κατά την 31/12/2019		-679.435,21	-2.009.095,11	-264.952,95	-115.533,85	-1.393.500,15	-4.462.517,27
Αναπόσβεστη αξία							
Κατά την 31/12/2018	577.500,00	1.182.046,24	427.690,62	12.459,75	2.011,67	19.899,57	2.221.607,85
Κατά την 31/12/2019	577.500,00	1.152.821,96	455.193,87	9.527,58	8.421,60	30.665,01	2.234.130,02

Να σημειωθεί ότι στην προηγούμενη χρήση 2018 η εταιρία προέβη σε αναπροσαρμογή (απομείωση) αξίας των ακινήτων της στο Σχηματάρι Βοιωτίας συνολικού ποσού 6.135.934,04 €. Η απομειωμένη αξία των ακινήτων προσδιορίστηκε, από ανεξάρτητους εκτιμητές, με τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων (sales comparison approach) και τη μέθοδο της υπολειμματικής αξίας (residual value method) προκειμένου για κενά οικοπέδα ή υπολογισμό αξίας υπολοίπου δόμησης, η οποία έκθεση των ανεξάρτητων εκτιμητών προσκομίστηκε στο πλαίσιο προετοιμασίας της υπογραφείσας συμφωνίας εξυγίανσης. Η λογιστική αξία των ακινήτων αυτών, κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, δεν υπολείπεται σημαντικά της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Τα υφιστάμενα επί των οικοπέδων και κτιρίων εμπράγματα βάρη για την Εταιρία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 ανέρχονταν στο ποσό των 6,5 εκ. ευρώ.

5.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Λογισμικά	Δικαιώματα	Σύνολο	Λογισμικά	Δικαιώματα	Σύνολο
Αξία κτήσης ή αποτίμησης						
Κατά την 31/12/2018	371.586,58	60.458,00	432.044,58	371.586,58	60.458,00	432.044,58
Προσθήκες	13.379,40		13.379,40	13.379,40		13.379,40
Κατά την 31/12/2019	384.965,98	60.458,00	445.423,98	384.965,98	60.458,00	445.423,98
Σωρευμένες αποσβέσεις						
Κατά την 31/12/2018	-367.843,71	-60.457,99	-428.301,70	-367.843,71	-60.457,99	-428.301,70
Αποσβέσεις	-1.608,58		-1.608,58	-1.608,58		-1.608,58
Κατά την 31/12/2019	-369.452,29	-60.457,99	-429.910,28	-369.452,29	-60.457,99	-429.910,28
Αναπόσβεστη αξία						
Κατά την 31/12/2018	3.742,87	0,01	3.742,88	3.742,87	0,01	3.742,88
Κατά την 31/12/2019	15.513,69	0,01	15.513,70	15.513,69	0,01	15.513,70

5.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Εγγυήσεις ενοικίων	-	9.377,88	-	9.152,88
Εγγυήσεις οργανισμών κοινής ωφελείας	-	8.500,00	-	8.500,00
Λοιπές απαιτήσεις	-	1.173,88	-	1.173,88
Σύνολο	-	19.051,76	-	18.826,76

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις στις 31/12/2019 έχουν ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμες στη βάση της παραδοχής της μη συνέχισης της δραστηριότητας.

5.4. Αναβαλλόμενες φορολογικές (απαιτήσεις-υποχρεώσεις)

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	82.078,78	100.328,01	82.078,78	100.328,01
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	-423.653,15	-511.165,29	-423.653,15	-511.165,29
Αποθέματα	-	85.318,00	-	85.318,00
Συνταξιοδοτικές παροχές	-25.790,08	-33.618,31	-25.790,08	-33.618,31
Απαιτήσεις	5.076,50	51.611,16	-40.742,28	-3.753,20
Υποχρεώσεις	17.363,10	190.696,43	17.363,10	190.696,43
Σύνολο	-344.924,85	-116.830,00	-390.743,63	-172.194,36

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν την ίδια φορολογική αρχή. Η Εταιρία και ο Όμιλος αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναφορικά με λειτουργικές φορολογικές ζημιές στο βαθμό που κρίνουν ότι αυτές θα χρησιμοποιηθούν στο προσεχές μέλλον.

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.4646/2019 (ΦΕΚ 201Α), μειώθηκε ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες από 28% σε 24%, αρχής γενομένης της μείωσης για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στις 31/12/2019 έχουν ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμες στη βάση της παραδοχής της μη συνέχισης της δραστηριότητας.

5.5 Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως :

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Εμπορεύματα	1.100.563,05	1.195.821,97	1.100.563,05	1.195.821,97
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή Υποπροϊόντα και υπολείμματα	772.148,46	770.883,08	772.148,46	770.883,08
Πρώτες και βοηθητικές ύλες- Αναλώσιμα υλικά-Ανταλλακτικά	445.649,96	582.902,66	445.649,96	582.902,66
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης αξίας αποθεμάτων	-1.570.200,00	-1.570.200,00	-1.570.200,00	-1.570.200,00
Σύνολο	748.161,47	979.407,71	748.161,47	979.407,71

Τα αποθέματα της Εταιρίας και του Ομίλου είναι ασφαλισμένα. Από τη συνολική αξία των προϊόντων έχει ενεχυριασθεί ποσό

550 χιλ. ευρώ προς εξασφάλιση τραπεζικού δανεισμού. Να σημειωθεί ότι η «παλαιότητα» τόσο των Α' υλών όσο και των προϊόντων δεν αποτελεί βασικό στοιχείο συχνής επικαιροποίησης της αξίας τους. Οι αξίες στις οποίες εμφανίζονται τα αποθέματα προσεγγίζουν τις ρευστοποιήσιμες.

5.6 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Πελάτες	1.615.249,68	1.476.242,72	1.409.772,32	1.350.949,11
Προπληρωμές	869.790,78	828.728,37	836.436,54	784.063,01
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-2.287.044,83	-2.160.495,51	-2.074.059,26	-1.955.512,43
Σύνολο	197.995,63	144.475,58	172.149,60	179.499,69

Οι προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων έχουν βασιστεί στην εκτίμηση της διοίκησης αναφορικά με την ρευστοποιήσιμη αξία των απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψιν και τη διαδικασία εξυγίανσης όπως προαναφέρεται στην σημείωση 2. «Πλαίσιο κατάρτισης».

5.7 Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ελληνικό Δημόσιο	-	61.580,90	-	61.580,90
Έξοδα επομένων χρήσεων	77.050,41	1.609,28	77.050,41	1.609,28
Αγορές υπό παραλαβή	-	450,00	-	450,00
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	239.202,98	617.748,33	495.279,46	937.784,59
Λοιπές απαιτήσεις	19.345,32	-	19.120,32	-
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-23.421,77	-79.904,49	-401.618,72	-458.411,94
Σύνολο	312.176,94	601.484,02	189.831,47	543.012,83

Στους λοιπούς χρεώστες της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό περίπου 300 χιλ. ευρώ από τη θυγατρική ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ καθώς και ποσό 95,2 χιλ. ευρώ από τη θυγατρική Κ/Ξ ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA, για τα οποία έχει σχηματισθεί ισόποση πρόβλεψη επισφαλούς απαίτησης. Οι λογιστικές αξίες των λοιπών απαιτήσεων ανωτέρω στις 31/12/2019 δεν διαφέρουν ουσιωδώς της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

5.8 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμημένα στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων

Αποτελούνται από επενδύσεις χαρτοφυλακίου σε εταιρίες που διαπραγματεύονται στο Χ.Α.

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Υπόλοιπο έναρξης	-	8,40	-	8,40
Διαγραφή από χαρτοφυλάκιο	-	-8,40	-	-8,40
Σύνολο	0,00	0,00	0,00	0,00

5.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ταμείο	11.458,36	8.748,62	3.562,34	6.649,70
Καταθέσεις όψεως σε ευρώ	99.298,94	17.445,49	97.917,49	14.293,04
Σύνολο	110.757,30	26.194,11	101.479,83	20.942,74
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	-2.070.251,71	-1.956.168,33	-2.070.251,71	-1.956.168,33
Σύνολο καθαρών ταμειακών διαθεσίμων	-1.959.494,41	-1.929.974,22	-1.968.771,88	-1.935.225,59

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

5.10 Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Μακρ/σμος δανεισμός	-	292.168,82	-	292.168,82
Σύνολο Μακροπρόθεσμων δανείων	0,00	292.168,82	0,00	292.168,82
Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο	8.968.710,27	8.612.425,29	8.968.710,27	8.612.425,29
Μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο	1.486.428,38	1.160.361,12	1.486.428,38	1.160.361,12
Ομολογιακό δάνειο	1.417.036,25	-	1.417.036,25	-
Μακρ/σμος δανεισμός	341.924,82	15.445,63	341.924,82	15.445,63
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	2.070.251,71	1.956.168,33	2.070.251,71	1.956.168,33
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων δανείων	14.284.351,43	11.744.400,37	14.284.351,43	11.744.400,37
Σύνολο δανεισμού	14.284.351,43	12.036.569,19	14.284.351,43	12.036.569,19

Περίοδος λήξης μακροπρόθεσμων δανείων

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Έως 2 χρόνια	-	292.168,82	-	292.168,82
Έως 5 χρόνια	-	-	-	-
Πάνω από 5 χρόνια	-	-	-	-
Σύνολο Μακροπρόθεσμων δανείων	0,00	292.168,82	0,00	292.168,82

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

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

Δάνεια προς Κεφάλαια

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Σύνολο δανεισμού	14.284.351,43	12.036.569,19	14.284.351,43	12.036.569,19
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	110.757,30	26.194,11	101.479,83	20.942,74
Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός (Α)	14.173.594,13	12.010.375,08	14.182.871,60	12.015.626,45
Σύνολο Καθαρής Θέσης (Β)	-16.835.345,04	-13.798.012,79	-17.092.913,85	-14.171.897,48
Σύνολο Κεφαλαίων (Γ) = (Α) + (Β)	-2.661.750,91	-1.787.637,71	-2.910.042,25	-2.156.271,03
Δάνεια προς Κεφάλαια (Α) / (Γ)	-532,5%	-671,9%	-487,4%	-557,2%

5.11 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρέωσης

	2019
α Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 1η Ιανουαρίου	76.763
β Δαπάνη τόκου	1.151
γ Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	1.493
δ Κόστος Τερματικών Παροχών	11.941
ε Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	-19.901
στ Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημιά στην υποχρέωση	4.907
<u>Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 31η Δεκεμβρίου</u>	<u>76.354</u>

Ισολογισμός την 31.12.2019

α Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 31η Δεκεμβρίου	76.354
β ΜΕΙΟΝ: Πραγματική αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος την 31η Δεκεμβρίου	0
<u>Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 31η Δεκεμβρίου</u>	<u>76.354</u>

Αποτέλεσμα έτους

α Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	1.493
β Δαπάνη τόκου	1.151
γ Κόστος Τερματικών Παροχών	11.941
<u>Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</u>	<u>14.585</u>

Other Comprehensive Income (Βαρύνει απ' ευθείας την καθαρή θέση της Εταιρίας)

α Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημιά στην υποχρέωση	4.907
--	-------

Οι βασικές υποθέσεις για την εκτίμηση των υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας για την εν λόγω αποζημίωση την 31^η Δεκεμβρίου 2019 είναι :

- Τεχνικό επιτόκιο : 1,00%
- Αύξηση μισθών : 0,50%
- Πληθωρισμός : 1,40%
- Πίνακας θνησιμότητας : MT_EAE2012P
- Ποσοστό αποχωρήσεων (Turnover) : 0% (Παραιτήσεις μείον Απολύσεις)
- Προϋποθέσεις και όρια ηλικίας συνταξιοδότησης : Μικτά : 67 ετών Βαρέα-Ανθ/νά : 62 ετών
- Δομή ασφαλισμένης ομάδας : Κλειστή (Υποθέτουμε μηδενική είσοδο ατόμων)
- Περιουσία του Ταμείου = 0 €

5.12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Προκ/λή ομολογιούχων για συμμετοχή σε ΜΟΔ	-	529.925,00	-	529.925,00

Στις 31/12/2019 οι ανωτέρω προκαταβολές ομολογιούχων για συμμετοχή σε ΜΟΔ ταξινομήθηκαν ως βραχυπρόθεσμες στη βάση της παραδοχής της μη συνέχισης της δραστηριότητας.

5.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	1.786.578,80	1.815.681,90	1.581.385,36	1.615.442,71
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	1.138.706,07	828.124,11	1.138.706,07	828.124,11
Προκαταβολές πελατών	320.567,08	152.780,84	568.509,03	387.847,12
Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη	578.332,75	727.990,54	575.332,75	725.990,54
Λοιπές υποχρεώσεις	1.030.517,20	1.033.266,81	1.007.555,34	1.247.216,96
Σύνολο	4.854.701,90	4.557.844,20	4.871.488,55	4.804.621,44

Στις λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ληφθέν ποσό ευρώ 103,7 χιλ. αφορά στην εταιρία ΘΗΤΑ-ΔΕΛΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ Α.Ε. και ληφθέν ποσό ευρώ 382,8 χιλ. αφορά στην εταιρία ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ-ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ Α.Ε. Τα ανωτέρω ποσά αποτελούν άτοκες υποχρεώσεις.

Περαιτέρω, οι ανωτέρω πιστωτές σύνηψαν με την Εταιρία το από 28/5/2020 ιδιωτικό συμφωνητικό δυνάμει του οποίου έχουν αποδεχθεί, υπό την αναβλητική αίρεση της επικύρωσης της Συμφωνίας Εξυγίανσης από το αρμόδιο δικαστήριο, να διαγραφεί κατά 100%, η απαίτηση του υπολειπόμενου ποσού εκάστου εξ αυτών, όπως εμφανίζεται κατά την 31η Μαρτίου 2020, συνολικού ποσού 481 χιλ. ευρώ, έτσι ώστε οι λοιποί πιστωτές να ικανοποιηθούν στον μέγιστο δυνατό βαθμό από το τίμημα της συμφωνίας και να διασφαλιστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας υπό τον νέο φορέα.

Οι λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς προσεγγίζουν τις αξίες που αναμένεται να διακανονιστούν και όλα τα υπόλοιπα είναι σε ευρώ.

5.14 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά

Στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό 1,4 εκ. € προοριζόμενο για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και αφορά σε έκδοση μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου (ΜΟΔ) προερχόμενο από την κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων της Εταιρίας προς τις εταιρίες «Θεμιστοκλής Βαράγκης Μελέται-Κατασκευαί-Ανοικοδομήσεις Α.Ε.», «Θήτα-Δέλτα Ανοικοδομήσεις Α.Ε.» και προς τον Δημήτριο Βαράγκη αρχικού ποσού 3,4 εκ. € και τη χρηματοδότηση από τον βασικό χρηματοδότη της Εταιρίας προς τις εταιρίες «Θεμιστοκλής Βαράγκης Μελέται-Κατασκευαί-Ανοικοδομήσεις Α.Ε.» και «Θήτα-Δέλτα Ανοικοδομήσεις Α.Ε.» με αρχικό ποσό 4,0 εκ. €. Η έκδοση του ΜΟΔ είχε εγκριθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας την 26.6.2015 και έχει παρουσιαστεί ως στοιχείο της καθαρής θέσης “ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου” με βάση μη ακυρώσιμες δεσμεύσεις που έλαβε η Εταιρία από τις εταιρίες «Θεμιστοκλής Βαράγκης Μελέται-Κατασκευαί-Ανοικοδομήσεις Α.Ε.», «Θήτα - Δέλτα Ανοικοδομήσεις Α.Ε.» και από τον Δημήτριο Βαράγκη για την συμμετοχή τους στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που θα προκύψει.

Στο πλαίσιο της εξυγίανσης της Εταιρίας, με το από 31/12/2019 συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρίας και των ομολογιούχων δανειστών επήλθε συμφωνία για διαγραφή ποσού 6 εκ. ευρώ. Συνεπώς το συνολικό ποσό του ανωτέρω μετατρέψιμου

ομολογιακού δανείου ανέρχεται στις 31/12/2019 σε 1,4 εκ. ευρώ. Το ποσό της διαγραφής αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσης.

Περαιτέρω, οι ανωτέρω πιστωτές-ομολογιούχοι σύνησαν με την Εταιρία τα από 31/03/2020 και 28/5/2020 ιδιωτικά συμφωνητικά δυνάμει των οποίων έχουν αποδεχθεί αντίστοιχα:

- Την διαγραφή κατά 100% ποσού 700 χιλ. ευρώ εκ του συνόλου των 1,4 εκ. ευρώ κατά την 31/03/2020 έτσι ώστε οι λοιποί πιστωτές να ικανοποιηθούν στον μέγιστο δυνατό βαθμό από το τίμημα της συμφωνίας και να διασφαλιστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας υπό τον νέο φορέα.
- Την διαγραφή κατά 100% του υπολειπόμενου ποσού 700 χιλ. ευρώ που αφορά κεφάλαιο κατά την 31/03/2020 πλέον των αναλογούντων τόκων συνολικού ποσού 1.142 χιλ. ευρώ, υπό την αναβλητική αίρεση της επικύρωσης της Συμφωνίας Εξυγίανσης από το αρμόδιο δικαστήριο, έτσι ώστε οι λοιποί πιστωτές να ικανοποιηθούν στον μέγιστο δυνατό βαθμό από το τίμημα της συμφωνίας και να διασφαλιστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας υπό τον νέο φορέα.

Η Εταιρία είναι υποχρεωμένη σύμφωνα τις διατάξεις του άρθρου 158, του Ν.4548/2018 να μεταφέρει το 5% των ετήσιων καθαρών κερδών σε τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου τα συσσωρευμένα αποθεματικά να ισούνται με το 1/3 του καταβλημένου (κοινού) μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρίας εξαιρουμένης της περίπτωσης ρευστοποίησης.

5.15 Πωλήσεις

	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ		Σύνολο Ομίλου
	Ειδικές κατασκευές- Έργα	Έπιπλα γραφείου- Έργα	Οικιακά έπιπλα	
Πωλήσεις	139.211,74	136.147,85	120.576,23	395.935,82
Κόστος πωληθέντων	-165.826,91	-157.824,58	-91.884,80	-415.536,29
Μικτό κέρδος	-26.615,17	-21.676,73	28.691,43	-19.600,47

Η γεωγραφική κατανομή των πωλήσεων του Ομίλου αναλύεται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ
Ελλάδα	256.724,08
Κουβέιτ	84.971,38
ΗΑΕ	46.757,05
Κατάρ	7.483,31
Συνολικές πωλήσεις	395.935,82

5.16 Έξοδα ανά κατηγορία

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Κόστος Αποθεμάτων (Διαφορά ± αποθεμάτων)	311.102,32	3.140.965,13	319.087,32	3.140.965,13
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	792.900,26	1.273.704,69	745.584,82	1.232.710,90
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	260.733,03	2.155.796,74	251.933,20	2.150.323,76
Παροχές τρίτων	238.446,08	231.186,67	155.504,41	189.650,34
Φόροι-Τέλη	51.187,93	52.853,65	50.170,65	51.836,37
Διάφορα έξοδα	127.458,07	356.950,29	112.030,20	348.490,64
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	-	511.084,27	-	511.084,27
Πρόβλεψη αποζ/σης προσ/κού	-	25.213,00	-	25.213,00
Σύνολο χωρίς αποσβέσεις	1.781.827,69	7.747.754,44	1.634.310,60	7.650.274,41
Αποσβέσεις	107.721,39	233.461,41	104.698,02	223.494,29
Σύνολο	1.889.549,08	7.981.215,85	1.739.008,62	7.873.768,70
Κόστος αδράνειας-υποαπασχόλησης & αναδιοργ/σης	-480.182,85	-	-480.182,85	-
Γενικό Σύνολο	1.409.366,23	7.981.215,85	1.258.825,77	7.873.768,70

Ο Όμιλος στη χρήση 2019 κατέβαλε για μισθώματα :

- ακινήτων ποσό 27.360,00 €
- εξοπλισμού ποσό 6.790,00 €
- οχημάτων ποσό 20.119,00 €

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

Ταξινομημένα ως:

(ποσά σε €)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Κόστος Πωληθέντων	415.536,29	6.664.653,94	412.659,74	6.664.653,94
Έξοδα Διοίκησης	700.985,55	508.956,74	626.878,15	480.624,12
Έξοδα Διάθεσης	292.844,39	807.605,17	219.287,88	728.490,64
Κόστος αδράνειας και υποαπασχόλησης	480.182,85	-	480.182,85	-
Σύνολο	1.889.549,08	7.981.215,85	1.739.008,62	7.873.768,70

5.17 Λοιπά έσοδα

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Έσοδα συσκευασίας και μεταφορών	100,00	1.362,91	100,00	1.362,91
Αχρησιμ/τες προβλ. προηγ. χρήσεων	5.316,00	15.000,00	5.316,00	15.000,00
Τακτ/ση υπολοίπων πελ./προμ./χρεωστ./πιστ.	3.192,47	11.575,57	3.192,47	4.590,01
Κέρδη από διαγραφή υποχρ.προς ομολ/χους	6.000.000,00	-	6.000.000,00	-
Λοιπές διαγραφές υποχρεώσεων	54.000,00	-	54.000,00	-
Λοιπά	1.003,70	-	1.003,70	-
Σύνολο	6.063.612,17	27.938,48	6.063.612,17	20.952,92

5.18 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (Έσοδα – Έξοδα)

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Χρεωστικοί τόκοι	-984.728,83	-887.423,06	-984.728,83	-887.423,06
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	-6.966,70	-20.125,12	-5.872,16	-19.079,98
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-991.695,53	-907.548,18	-990.600,99	-906.503,04
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,18	0,20	0,18	0,20
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,18	0,20	0,18	0,20

5.19 Λοιπά Έξοδα

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Πρόστιμα/Προσαυξήσεις ΕΦΚΑ-Δημοσίου	-66.654,87	-262.143,29	-66.654,87	-262.139,64
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-123.334,51	-223.787,92	-123.334,51	-419.534,28
Συναλλαγματικές διαφορές	-12,81	-	-12,81	-
Διαγραφές/Τακτοποιήσεις αποθεμάτων	-124.602,08	-	-124.602,08	-
Κατάπτωση εγυητικών επιστολών	-66.938,43	-	-66.938,43	-
Έξοδα αδράνειας-υποαπ/σης-αναδιοργ/σης	-480.182,85	-	-480.182,85	-
Διαγραφές/Τακτοποιήσεις απαιτήσεων	-814,87	-524.849,18	-814,87	-403.229,65
Απομείωση αξίας ακινήτων	-	-6.135.934,04	-	-6.135.934,04
Λοιπά έξοδα	-6.709,04	-89.531,68	-6.709,04	-77.138,64
Σύνολο	-869.249,46	-7.236.246,11	-869.249,46	-7.297.976,25

5.20 Φόρος εισοδήματος

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.4646/2019 (ΦΕΚ 201Α), μειώθηκε ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες από 28% σε 24%, αρχής γενομένης της μείωσης για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019.

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 -31/12/2019	1/1 -31/12/2018	1/1 -31/12/2019	1/1 -31/12/2018
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	-229.272,53	1.271.698,72	-219.726,95	1.185.793,18
Συνολική πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος που απεικονίζεται στα αποτελέσματα	-229.272,53	1.271.698,72	-219.726,95	1.185.793,18

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 -31/12/2019	1/1 -31/12/2018	1/1 -31/12/2019	1/1 -31/12/2018
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων εισοδήματος	3.186.785,52	-12.142.420,15	3.302.439,90	-12.203.499,10
Φόροι εισοδήματος έσοδο/(έξοδο) υπολογισμένοι με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	-764.828,52	3.521.301,84	-792.585,58	3.539.014,74
Φορολογική επίδραση εξόδων/εσόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	515.412,89	-1.375.170,48	543.169,95	-1.478.788,92
Μη αναγνωρίσιμα φορολογικά αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων	-	-874.432,64	-	-874.432,64
Φορολογική επίδραση λόγω (αύξησης)/μείωσης συντελεστών φόρου εισοδήματος	20.143,10	-	29.688,68	-
Φόροι εισοδήματος έσοδα/(έξοδα) που εμφανίζονται στα αποτελέσματα	-229.272,53	1.271.698,72	-219.726,95	1.185.793,18

5.21 Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά και αναπροσαρμοσμένα

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Ζημιές που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	2.960.825,85	-10.826.649,27	3.082.712,95	-11.017.705,92
Βασικός μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών	4.737.503	4.737.503	4.737.503	4.737.503
Βασικές Ζημιές ανά μετοχή	0,6250	-2,2853	0,6507	-2,3256

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

5.22 Εγγυητικές επιστολές

(ποσά σε €)	Καλής εκτέλεσης
Abu Dhabi Accountability Authority	69.611,10

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

6. Λοιπές πληροφορίες

6.1 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

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

6.2 Ανέλεγκτες Φορολογικές Υποχρεώσεις

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

Η θυγατρική Εταιρία ΑΒΕΠΕ (ΚΥΠΡΟΣ) ΛΙΜΙΤΕΝΤ δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2003 έως και 2019, ενώ ανέλεγκτες παραμένουν οι χρήσεις μέχρι και τη χρήση 2019 για τις VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS L.L.C., την Κ/Ξ ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA, τη VARANGISQATAR LLC και την SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL.

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

Για τις χρήσεις 2014 και 2015 η Εταιρία δεν αποδέχτηκε το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 και ως εκ τούτου υπόκειται στις προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις. Οι χρήσεις 2016 έως και 2019 δεν υπόκεινται σε υποχρεωτικό φορολογικό έλεγχο από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και ως εκ τούτου παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες.

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

6.3 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

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

Οι συνδεδεμένες με την Εταιρία εταιρίες είναι οι ακόλουθες:

1. VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS L.L.C. (Θυγατρική), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100%.
2. Κ/Ξ ΒΑΡΑΓΚΗΣ-MVS-Έργο ANCALLIA (Θυγατρική), που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 70%.
3. VARANGISQATAR WLL (Θυγατρική), που εδρεύει στην Ντόχα Κατάρ, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 44%
4. SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στην Ντόχα Κατάρ, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 50%
5. ASC INTERIORS-VARANGIS TIP JV (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία

συμμετέχει με ποσοστό 51% μέσω της θυγατρικής VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS L.L.C.

6. VARANGIS TURNKEY INTERIOR LLC-ALI & SONS CO JV (Συνδεδεμένη), που εδρεύει στο Αμπού Ντάμπι Η.Α.Ε., στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 51% μέσω της θυγατρικής VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS L.L.C.

7. ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ (Θυγατρική), που εδρεύει στη Λευκωσία-Κύπρος, στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100%

8. ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ, στην οποία βασικός μέτοχος με ποσοστό 70% είναι ο Δημήτριος Βαράγκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΑΒΕΠΕ ΑΕ. Η εταιρία αυτή δεν περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Μετά και τη διαγραφή ποσού 2.000.000 € βάσει του από 31/12/2019 συμφωνητικού παραμένει ομολογιούχος με ποσοστό συμμετοχής στο μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο 35,71% και αποτελεί συνδεδεμένο μέρος (σημ. 5.14).

9. ΘΗΤΑ - ΔΕΛΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ, στην οποία βασικός μέτοχος με ποσοστό 70% είναι ο Δημήτριος Βαράγκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΑΒΕΠΕ ΑΕ. Η εταιρία αυτή δεν περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Μετά και τη διαγραφή ποσού 3.400.000 € βάσει του από 31/12/2019 συμφωνητικού παραμένει ομολογιούχος με ποσοστό συμμετοχής στο μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο 50,00% και αποτελεί συνδεδεμένο μέρος (σημ. 5.14).

Μητρική Εταιρία	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα από συναλλαγές	Έξοδα από συναλλαγές
VARANGIS TURNKEY INTERIOR PROJECTS L.L.C.		242.232,42	7.985,00	
VARANGISQATAR WLL		92.677,60		
SCHEMATA INTERIORS AND TRADING WLL	7.483,31	305.859,08		
ΑΒΕΠΕ ΚΥΠΡΟΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ	299.535,23			
Κ/Ε ΒΑΡΑΓΚΗΣ-ΜΥΣ-Έργο ANCALLIA	391.462,50	9.000,00		
ASC INTERIORS-VARANGIS TIP JV		48.589,37		
VARANGIS TURNKEY INTERIOR LLC-ALI & SONS CO LLC JV				
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ ΜΕΛΕΤΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ		804.345,69		154.096,11
ΘΗΤΑ - ΔΕΛΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΕΙΣ ΑΕ	37.801,94	641.455,51	29.978,20	207.847,22
Σύνολο	736.282,98	2.144.159,67	37.963,20	361.943,33

ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών	118.345,41	96.451,38
Συναλλαγές και αμοιβές ΔΣ	122.533,59	122.533,59
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	25.812,73	25.812,73
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	573.958,08	508.875,54

Τα ποσά που αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα αφορούν αμοιβές προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης της Εταιρίας και συγγενικών τους προσώπων κατά την εν λόγω περίοδο για τις προσωπικές υπηρεσίες-εργασία που παρέχουν στην Εταιρία, πωλήσεις αγαθών προς αυτά, καθώς και τόκους που αφορούν σε ομολογιακά δάνεια στα συμμετέχουν ως ομολογιούχοι.

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

6.4 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της δραστηριότητάς τους. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις πέραν αυτές που έχουν είδη καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

6.5 Διαχείριση κινδύνων

Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων

α. Πιστωτικός Κίνδυνος

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

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

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

Η Εταιρία και ο Όμιλος προβαίνουν σε πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων. Στις 31/12/2019 η σωρευμένη πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων πελατών ανέρχεται σε 2.287.044,83 € για τον Όμιλο και 2.074.059,26 € για την Εταιρία και η σωρευμένη πρόβλεψη επισφαλών λοιπών κυκλοφοριακών στοιχείων ενεργητικού σε 23.421,77 € για τον Όμιλο και 401.618,72 € για την Εταιρία.

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

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

Υπόλοιπο 31/12/2019	Περίοδοι Υπολοίπων				
	0-30	31-60	61-120	121-360	Παλαιότερα
1.409.772,32	1.503,73	10.881,23	15.717,97	31.572,35	1.350.097,04
	0,11%	0,77%	1,11%	2,24%	95,77%

Υπόλοιπο 31/12/2018	Περίοδοι Υπολοίπων				
	0-30	31-60	61-120	121-360	Παλαιότερα
1.350.949,11	0,00	0,00	2.927,89	5.828,79	1.342.192,43
	0,00%	0,00%	0,22%	0,43%	99,35%

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

β. Κίνδυνος αγοράς

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

Κίνδυνος αύξησης των τιμών των πρώτων υλών και των εμπορευμάτων

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η χρηματοοικονομική κατάσταση και οι ταμιακές ροές της Εταιρίας και του Ομίλου εκτίθενται σε κίνδυνο από την επίδραση των διακυμάνσεων στις ισχύουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες. Στις 31/12/2019 η Εταιρία και ο Όμιλος δεν είχαν σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο δανεισμός τόσο της Εταιρίας όσο και του Ομίλου στις 31/12/2019 αφορά κατά κύριο λόγο σε κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο που ανέρχεται σε 8.968,7 χιλ. € (8.612,4 χιλ. € στις 31/12/2018), σε αλληλόχρεους λογαριασμούς ποσού 2.070,3 χιλ. € (1.956,2 χιλ. € στις 31/12/2018), σε μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο ποσού 1.486,4 χιλ. € (1.160,4 χιλ. € στις 31/12/2018), σε νέο ομολογιακό δάνειο ποσού 1.417,0 χιλ. € καθώς και σε μακρ/σμο δανεισμό (καταχωρημένο ως βραχ/σμο) ποσού 341,9 χιλ. € (βλ. σημείωση 5.10 για περαιτέρω ανάλυση).

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

Αύξηση επιτοκίου κατά 1%:

- τα αποτελέσματα χρήσης μετά φόρων καθώς και τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρίας, σε αυτή την περίπτωση θα μειώνονταν κατά 76,3 χιλ. € στις 31/12/2019.

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

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

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

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

Η Εταιρία δεδομένων των συνεχιζόμενων πιέσεων που δέχεται η εγχώρια αγορά παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει σε εβδομαδιαία βάση το ταμειακό πρόγραμμα ρευστότητας στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών εισροών και εκροών. Το σύνολο των υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι βραχυπρόθεσμο. Στην ίδια κατηγορία περιλαμβάνονται οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και οι υποχρεώσεις από φόρους.

6.6 Αμοιβές ελεγκτών

Οι αμοιβές των ελεγκτών για τη χρήση 2019 για την Εταιρία ανήλθαν σε €18.000 για τον τακτικό έλεγχο. Άλλες υπηρεσίες δεν παρασχέθηκαν.

6.7 Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρίας που συγκλήθηκε στις 30 Ιουλίου 2019 για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2018, ενέκρινε τη μη διανομή μερίσματος. Για τη χρήση 2019 δεν θα προταθεί διανομή μερίσματος.

6.8 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

1) Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Θηβών με την υπ' αριθμ. 2/2020 απόφασή του απέρριψε την αρχική αίτηση συμφωνίας εξυγίανσης που είχε υπογραφεί στις 13 Ιουνίου 2019 μεταξύ της Εταιρίας και των κατά 80% πιστωτών της. Η συμφωνία είχε πραγματοποιηθεί λόγω της σημαντικής μείωσης της ρευστότητάς της, αλλά και για τη διασφάλιση της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας και των έργων που υλοποιούνται.

Κατόπιν η Εταιρία προχώρησε εκ νέου σε συμφωνία εξυγίανσης με το 62% των πιστωτών της και κατέθεσε νέα αίτηση επικύρωσής της, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θηβών, η οποία αναμένεται να εκδικαστεί την 17^η Σεπτεμβρίου 2020.

Με βάση τη νέα συμφωνία εξυγίανσης η επιχειρηματική της δραστηριότητα και το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων μεταφέρονται στον νέο φορέα, την εταιρία «VARANGIS FURNITURE & INTERIORS A.E.», έναντι τιμήματος 2.592 χιλ. Ευρώ και της ανάληψης μέρους των υποχρεώσεών της. Υπενθυμίζεται ότι το σύνολο των μετοχών του νέου φορέα, πλην μίας, ανήκει στην κυπριακή εταιρία με την επωνυμία «Vericon Professional Services Ltd», συμφερόντων τρίτου επενδυτή

που δεν συνδέεται με οποιονδήποτε τρόπο με την υφιστάμενη μετοχική σύνθεση της Εταιρίας.

Στον νέο φορέα μεταβιβάζεται το 97% του ενεργητικού της Εταιρίας συνολικού ύψους 3.233 χιλ. € και συγκεκριμένα το ακίνητο – μονάδα παραγωγής στο Σχηματάρι Βοιωτίας με όλα του τα προσαρτήματα, η πλειοψηφία του μηχανολογικού εξοπλισμού και των αποθεμάτων, πάγια, απαιτήσεις και χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρίας, καθώς και οι συμμετοχές της εταιρίας στις θυγατρικές της Varangis Turnkey Interior Projects LLC στα Η.Α.Ε. και Schemata Interiors and Trading WLL στο Κατάρ. Στον νέο φορέα μεταβιβάζονται επίσης υποχρεώσεις της τάξεως του 15,1% επί των συνολικών υποχρεώσεων της Εταιρίας, αξίας 3.189 χιλ. €, οι οποίες αφορούν το Ελληνικό Δημόσιο, τα ασφαλιστικά ταμεία, τους εργαζόμενους και τη Vericon Professional Services Ltd, η οποία παρείχε ενδιάμεση χρηματοδότηση σε εκτέλεση της από 13.6.2019 συμφωνίας εξυγίανσης.

Τόσο το τίμημα, όσο και το προϊόν ρευστοποίησης των υπολοίπων περιουσιακών στοιχείων θα χρησιμοποιηθούν για την εξόφληση των λοιπών υποχρεώσεων της Εταιρίας, όπως αυτές διαμορφώνονται σύμφωνα με την νέα Συμφωνία Εξυγίανσης, και στην συνέχεια η Εταιρία θα λυθεί και θα εκκαθαριστεί. Αυτονόητα η συμφωνία αυτή θα ολοκληρωθεί υπό την προϋπόθεση της σχετικής επικύρωσής της από τις αρμόδιες δικαστικές αρχές.

Η συνέχιση της τρέχουσας δραστηριότητας της Εταιρίας, η λειτουργία των παραγωγικών της εγκαταστάσεων και η διατήρηση των υφιστάμενων θέσεων εργασίας, μέχρι την έκδοση της απόφασης του δικαστηρίου επί της Συμφωνίας Εξυγίανσης, επιτυγχάνεται μέσω της υλοποίησης έργων που έχει ήδη αναλάβει η Εταιρία στο Κατάρ.

Σε περίπτωση μη επικύρωσης της συμφωνίας εξυγίανσης, οι διαμορφωθείσες συνθήκες που οδήγησαν την Εταιρία στην κατάθεση αίτησης υπαγωγής σύμφωνα με τα άρθρα 106β και δ του Ν. 3588/2007 όπως:

- η σημαντική μείωση της ρευστότητας της Εταιρίας,
- τα αρνητικά ίδια κεφάλαια της Εταιρίας και του Ομίλου και
- το γεγονός ότι ο μακροπρόθεσμος δανεισμός τόσο της Εταιρίας όσο και του Ομίλου έχει ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμος επειδή δεν πληρούνται οι προβλεπόμενοι χρηματοοικονομικοί δείκτες

εξακολουθούν να ισχύουν.

Συνακόλουθα σε περίπτωση μη επικύρωσης της συμφωνίας, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν υφίσταται δυνατότητα συνέχισης δραστηριότητας αυτής.

Περαιτέρω η Εταιρία είχε καταθέσει αίτημα για προστασία μέχρι την εκδίκαση της αίτησης επικύρωσης της ανωτέρω συμφωνίας, με την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Το αίτημα για προσωρινή προστασία δεν έγινε δεκτό από το δικαστήριο.

Στο πλαίσιο της εξυγίανσης της εταιρίας, η εταιρία προχώρησε στο 2020 σε συμφωνία με ομολογιούχους - πιστωτές της σε διαγραφή υποχρεώσεων μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων της (βλ. σημείωση 5.14).

2) Η κήρυξη σε πανδημία της εξάπλωσης του κορωνοϊού από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας, τον Μάρτιο του 2020 δημιούργησε την αίσθηση αβεβαιότητας για την παγκόσμια και εγχώρια οικονομία, που αναμένεται να επιβαρύνει το ήδη δυσμενές οικονομικό κλίμα στην Ελλάδα.

Παρά το γεγονός ότι η Εταιρία δεν αναμένεται να συνεχίσει τη δραστηριότητά της στο προβλεπτό μέλλον, εντούτοις η διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις, προκειμένου να ανταποκριθεί κατάλληλα στην αβεβαιότητα αυτή του οικονομικού κλίματος, έχοντας προετοιμάσει σχέδιο δράσεων ώστε να μην διαταραχθεί η υλοποίηση των έργων που έχει αναλάβει και να μην μπει σε κίνδυνο η ασφάλεια των εργαζομένων της μέχρι την οριστική διακοπή των δραστηριοτήτων της.

Συγκεκριμένα στα πλαίσια περιορισμού της εξάπλωσης του COVID-19, ο Όμιλος εφαρμόζει δέσμη μέτρων που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων εξ' αποστάσεως εργασία, ακύρωση επαγγελματικών ταξιδιών, ιδίως στο εξωτερικό, αποτροπή συναντήσεων προς αποφυγή συγχρωτισμού, απολύμανση των εγκαταστάσεων και γραφείων και παροχή οδηγιών για την τήρηση της υγιεινής.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς γεγονότα, τα οποία επιβάλλεται να γνωστοποιηθούν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

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

ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ, 23 ΙΟΥΝΙΟΥ 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Δ. Βαράγκης

Ι. Ψυντρίδης

Θ. Μαλιτζής