

N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 13823/06/Β/86/28 - ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η. 000343901000
ΑΝΑΠΑΥΣΕΩΣ 50, 152 38 Χαλάνδρι

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022

(Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας **N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.** Συστοιέμε, επομένως, στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διευθύνση διαδικτυακού του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται.

<p>Εποπτεύουσα Αρχή: Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών και Πίστεως Συνθήκη Διοικητικού Συμβουλίου: Βαρβέρης Νικόλαος (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος-εκτελεστικό μέλος), Γόγυο Παναγιώτα (Αντιπρόεδρος-Μη εκτελεστικό μέλος) Βασιλειάδης Γιώργος (Μη εκτελεστικό Μέλος), Δημήτριος Ρίππας (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος), Σαζάκη Δερμιάτη (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος).</p>	<p>Διεύθυνση διαδικτυακού: www.modabagno.gr Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων: 20.04.2023 Ορκισμός Ελεγκτής Λογιστής: Ηρακλής Β. Βαρλόμης (ΑΜ ΣΟΕΑ 60741) Ελεγκτική εταιρεία: GOODWILL AUDIT SERVICES A.E. (ΑΜ ΣΟΕΑ 191) Τύπος Έκθεσης Ελέγχου: Με σύμφωνη γνώμη</p>
---	--

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη)	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
ποσά εκφρασμένα σε - €					ποσά εκφρασμένα σε - €				
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Κύκλος εργασιών	20.891.313	15.577.333	24.855.443	19.166.292
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενούματα πάγια στοιχεία	14.408.469	17.426.927	15.189.608	18.223.200	Μικτά κέρδη / (ζημιές)	10.307.496	8.300.378	12.586.152	10.388.569
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.215.000	2.215.000	2.215.000	2.215.000	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.827.049	2.034.962	2.777.478	3.436.810
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	2.111.612	987.662	2.846.587	1.310.337					
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	76.768	92.878	137.665	93.561	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	2.146.855	1.489.972	1.947.132	2.878.767
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.830.479	1.807.659	113.756	113.842	Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	1.452.458	961.287	1.068.386	2.019.588
Αποθέματα	17.420.297	15.533.328	18.824.637	16.382.968	Κατανομή αποτελεσμάτων				
Απαιτήσεις από πελάτες	2.745.296	2.667.182	1.488.349	1.570.596	Ισοκτικές μητρώα			1.077.310	1.947.933
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.507.773	3.190.023	4.383.014	4.413.420	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής			-9.294	71.655
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	43.324.694	43.952.860	45.198.615	44.322.923	Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	16.543	-3.646	612.311	-414.384
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Ευκεντρικώς συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	1.469.001	957.642	1.680.696	1.605.204
Μετοχικό κεφάλαιο	7.524.000	7.524.000	7.524.000	7.524.000	Ισοκτικές μητρώα			1.689.621	1.533.549
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	12.675.678	11.206.677	10.783.531	9.081.066	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής			-9.294	71.655
Έντολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	20.199.678	18.730.677	18.307.531	16.605.066	Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά (σε €)	0,0781	0,0509	0,0894	0,0853
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής (β)	0	0	115.356	128.200	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	3.722.475	2.895.756	5.077.366	4.627.077
Έντολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	20.199.678	18.730.677	18.422.887	16.733.266					
Μειοψηφούμενες δανεακές υποχρεώσεις	9.959.723	6.768.152	5.959.723	6.768.152	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	5.652.462	8.067.695	6.272.852	8.134.600					
Βραχυπρόθεσμες δανεακές Υποχρεώσεις	823.200	763.200	823.200	763.200					
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.689.630	9.623.136	13.719.953	11.923.705	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Έντολο υποχρεώσεων (δ)	23.125.016	25.222.183	26.775.728	27.589.657	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	43.324.694	43.952.860	45.198.615	44.322.923	Λειτουργικές δραστηριότητες	2.146.855	1.489.972	1.947.132	2.878.767
					Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων				
					Πλέον / (μειών) προσαρμογές για :				
					Αποσβέσεις	895.426	860.793	1.207.723	1.190.266
					Απομείωση Συμμετοχών	0	0	0	0
					Προβλέψεις	-1.950.309	526.451	-1.800.295	473.330
					0 Μη ταμειακά αποτελέσματα-προσαρμογή προβλέψεων από αναλογιστική μελέτη	-16.157	31.302	-17.148	22.631
					0 Μη ταμειακά αποτελέσματα-προσαρμογή προβλέψεων από αναλογιστική μελέτη	211.464	0	211.464	0
					0 Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές)μενδυτικής δραστηριότητας	0	-1.104	0	-1.104
					0 Χρηστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	663.307	544.995	810.095	556.474
					-461.133 Πλέον / (μειών) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου				
					-24.905 κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
					Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	113.031	-1.525.748	-17.616	-1.542.541
					Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-579.306	-338.028	-419.548	-495.161
					Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	3.232.491	904.642	3.763.857	1.094.714
					(Μείον) :				
					Χρηστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-663.307	-544.995	-810.095	-556.474
					Καταβλημένοι φόροι - υποχρεώσεις από φόρους Αύξηση/(Μείωση)	-1.326.936	-168.818	-1.487.077	-290.291
					Σύνολο εισαρών / εκρών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.726.559	1.781.461	3.388.492	3.330.600
					Επενδυτικές δραστηριότητες				
					Απόκτηση θυγατρικών, συγγενικών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	0
					Αγορά ενσώματων και άβλητων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-409.218	-147.200	-492.800	-152.340
					Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-1.656.347	0	-2.251.139	-334.466
					Εισαγόμενα από πωλήσεις/ρευστοποιήσεις περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	0
					Τόκοι εισπραχθέντες	0	4	0	4
					Σύνολο εισαρών / εκρών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-2.065.565	-147.196	-2.743.939	-486.803
					Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
					Εισαγόμενα από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
					Εισαγόμενα από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	0	0	0	0
					Επιστροφή προαναβληθέντων/Κρατικό δάνειο	0	0	0	0
					Εξοφλήσεις δανείων	-748.429	-644.953	-748.429	-644.953
					Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-1.069.898	-354.682	-561.101	-284.852
					Μερισμιακά πληρωθέντα	0	0	0	0
					Σύνολο εισαρών / εκρών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-1.818.327	-999.635	-1.309.530	-929.805
					Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)-(γ)	-1.157.333	634.630	-664.977	1.913.992
					Ταμειακά διαθέσιμα κ' ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.922.655	1.288.225	3.073.989	1.829.272
					Συνολοαγματικές διαφορές	0	0	174.667	-669.276
					Ταμειακά διαθέσιμα κ' ισοδύναμα λήξης περιόδου	765.322	1.922.655	2.583.679	3.073.989

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε -€	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Έντολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2022 & 01.01.2021 αντίστοιχα)	18.730.677	17.773.036	16.733.266	15.199.717
Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	0	0	755.237	0
Προσαρμοσμένα υπόλοιπα	18.730.677	17.773.036	17.488.504	15.199.717
Συνολικά συγκεντρικώς έσοδα μετά από φόρους (συνειζόμενες και διακοσίες)	1.452.458	961.287	1.077.310	2.019.588
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	0	0	-8.924	0
Συνολοαγματική διαφορά από θυγατρικές εξωτερικού	0	0	-114.632	-461.133
Αναλογιστικό (πλεονασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	16.543	-3.646	-19.370	-24.905
Έντολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2022 & 31.12.2021 αντίστοιχα)	20.199.678	18.730.677	18.422.887	16.733.266

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι εταιρείες που ενοποιούνται στις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής :

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΣΚΗΣΗ	ΜΕΘΟΔΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΝΕΛΓΕΤΕΣ
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.	Αθήνα	ΜΗΤΡΙΚΗ	ΕΝΟΠΙΩΣΗ	100%	-
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO (CYPRUS) Limited	Λευκωσία	ΜΗΤΡΙΚΗ	ΕΝΟΠΙΩΣΗ	100%	2013-2022
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	Κωνσταντινούπολη	ΑΜΕΣΗ	ΠΛΗΡΗΣ	96,452%	2017-2022

2. Για την εξασφάλιση ορίου και βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εγγραφή προσημείωσης επί ακινήτων της εταιρείας ύψους € 6,8 εκ. Επίσης, επί ονείου της εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εγγραφή προσημείωσης ποσού 3,8 εκ. ευρώ για εξασφάλιση μη μεταπρόψωμο ομολογιακού δανείου ύψους 3 εκ. ευρώ. Σχετική αναφορά στη σημείωση 24.

3. Το αποσπασμένο προσωπικό της εταιρείας και του ομίλου την 31.12.2022 ανέρχεται σε 104 και 117 άτομα αντίστοιχα (31.12.2021: 95 και 108 άτομα).

4. Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24. (ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
Έσοδα	307.391	0
Έξοδα	0	0
Απαιτήσεις	1.340.732	0
Υποχρεώσεις	381.080	0
Συνολαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	288.390	355.216
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	0	0
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	0	0

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, η εταιρεία προχώρησε σε τακτοποίηση του υπολοίπου των απαιτήσεων από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης.

5. Το σύνολο των επενδύσεων για την περίοδο 01.01.31.12.2022 ήταν: Εταιρείες € 409 χιλιάδες, Ομίλου € 493 χιλιάδες ευρώ.

6. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού εκκρεμούσαν κατά της εταιρείας και του ομίλου επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών οργάνων για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού 47.260 ευρώ. Σχετική αναφορά στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων. Επιπλέον έχει σχηματιστεί πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού € 197 χιλιάδες & € 272 χιλιάδες € για την εταιρεία & τον όμιλο αντίστοιχα. Το συνολικό ποσό των προβλέψεων που έχουν σχηματιστεί εκτιμάται επαρκώς και δεν αναμένεται να προκύψουν επιπλέον επιβαρύνσεις.

7. Τα κέρδη / ζημιές ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των κερδών μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας επί του αριθμού των μετοχών της μητρικής εταιρείας την 31.12.2022.

8. Στις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2021. Δεν υπάρχουν μεταβολές στις λογιστικές μεθόδους και εκτιμήσεις σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

9. Τα λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους στα εταιρικά στοιχεία αφορούν αναλογιστικά κέρδη /ζημιές από την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 & διαφορές εκμετάλλησης επενδυτικών. Στα ενοποιημένα στοιχεία, αφορούν αναλογιστικά κέρδη /ζημιές από την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 καθώς και συνολοαγματικές διαφορές ενσωματώσης εκμεταλλεύσεων.

10. Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης κλάδου ή εταιρείας του ομίλου.

11. Τυχόν διαφορές στα αρθρογραμμάτια οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

12. Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31.12.2022 πέραν των μνημονευμένων στη σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων.

13. Δεν υπάρχουν στο τέλος της τρέχουσας περιόδου μετρες της μητρικής εταιρείας που κατέχονται από την ίδια ή από θυγατρικές και συγγενείς της επιχειρήσεις.

Χαλάνδρι, 20/04/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ε. ΒΑΡΒΕΡΗΣ ΔΛΤ ΑΜ 042864	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ ΔΛΤ ΑΗ 097760	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΥΤΑΣ ΔΛΤ ΑΚ 021720 Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α' τάξεως: 64227