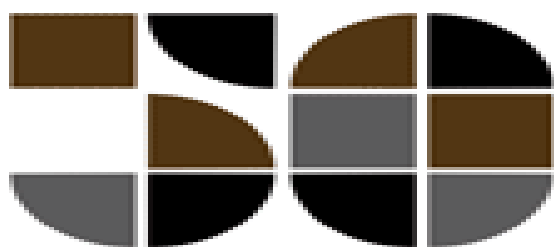


moda bagno

bathroom • kitchen • home furniture



years of style
moda bagno
INTERNI

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Της Χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου 2025 έως 30^η Ιουνίου 2025

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
Δ.Λ.Π. 34 & Ν. 3556/2007

Η συνημμένη Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.** την **29/09/2025**, και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.modabagno.gr.

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:
Αρμόδια Αρχή:

Αναπαύσεως 50, Χαλάνδρι

13823/06/B/86/28, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 000343901000

Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού, Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γενική Δ/ση Αγοράς, Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ., Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Βαρβέρης Νικόλαος (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος Εκτελεστικό Μέλος),
Γώγου Παναγιώτα, (Αντιπρόεδρος-Μη εκτελεστικό Μέλος),
Βασιλειάδης Γιώργος, (Μέλος-Μη εκτελεστικό Μέλος),
Δημήτριος Ρέππας, (Μέλος-Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος),
Σαλώμη Δερμάτη, (Μέλος-Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος).

Ημερομηνία Έγκρισης των Εξαμηνιαίων
Οικονομικών Καταστάσεων:

29/09/2025

Ορκωτός Ελεγκτής:

Ηρακλής Β. Βαρλάμης

Ελεγκτική Εταιρεία:

GOODWILL AUDIT SERVICES A.E. (ΑΜ ΣΟΕΛ 191)

Τύπος έκθεσης επισκόπησης:

Με σύμφωνη γνώμη

Περιεχόμενα

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
(σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. 2γ του Ν. 3556/2007)	4
B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
I. Απολογισμός για την κλειόμενη περίοδο (Α΄ Εξάμηνο 2025) και σημαντικά γεγονότα	6
2.2.(α) Παράγοντες διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων	10
2.2.(β) Κίνδυνοι από την κλιματική αλλαγή	13
2.2.(γ) Κίνδυνος σχετιζόμενος με τον πόλεμο στην Ουκρανία	14
Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	16
I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και του ομίλου	18
I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €	18
I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε €	19
I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €	20
I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε €	21
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	22
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	22
2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος & η Εταιρεία	22
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	22
2.2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία	23
2.2.1. (α) Νέα πρότυπα , Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	23
2.2.1.(β) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μεταγενέστερα	23
2.2.1.(γ) Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	26
3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	28
4. Δομή του Ομίλου	30
5. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα	31
6.(α) Φόρος Εισοδήματος	33
6.(β) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων	35
7. Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή	36
8. Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία	36
8.1 Επενδυτικά Ακίνητα	37
8.2 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης «ΔΠΧΑ 16»	39
9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	40

10. Αποθέματα	40
11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου	41
12. Άλλες Απαιτήσεις	42
13. Διαθέσιμα	42
14.(i) Μετοχικό κεφάλαιο	43
14.(ii) Αποτελέσματα εις νέον (συσσωρευμένα κέρδη)	43
15. Δάνεια	43
16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις	43
17. Άλλες υποχρεώσεις	44
18. Προκαταβολές εισπραχθείσες	45
19. Οφειλές προς προμηθευτές	45
20. Οφειλές από φόρους τέλη	45
21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	46
22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	46
23. Εργαζόμενοι στον Όμιλο και την εταιρεία και κόστος εργοδότησής τους	47
24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις	47
25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις	47
26. Ανάλυση Κόστους Πωληθέντων & Έξοδα Διοικήσεως/Διαθέσεως	48
27. Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)	49
28. Εφαρμογή του ΔΛΠ 29 «Παρουσίαση οικονομικών στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές οικονομίες»	49
29. Σημαντικά γεγονότα από την λήξη της χρήσης και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης	50

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. 2γ του Ν. 3556/2007)

Με την παρούσα δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι εξαμηνιαίες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** για την περίοδο **1/1/2025 - 30/06/2025** οι οποίες:

1. Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση – ΔΛΠ 34, παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, της Καθαρής Θέσης και των Αποτελεσμάτων Χρήσης, της εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο.
2. Επιπλέον, δηλώνεται ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε, η εξαμηνιαία έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της εταιρείας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων για το 2ο εξάμηνο του 2025 που αντιμετωπίζουν και
3. εξ' όσων γνωρίζουμε η εξαμηνιαία έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Χαλάνδρι, 29^η Σεπτεμβρίου 2025

**Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Δ/νων Σύμβουλος
Νικόλαος Βαρβέρης**

**Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
Γώγου Παναγιώτα**

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

B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007 και τις απορρέουσες από τον Νόμο αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Σκοπός της Έκθεσης είναι η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού:

- Για την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα, την πορεία του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την τρέχουσα περίοδο, καθώς και τις μεταβολές που έγιναν.
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου της τρέχουσας οικονομικής χρήσης και την επίδρασή τους στις εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις.
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για τον Όμιλο και την Εταιρεία κατά το δεύτερο εξάμηνο της υπό εξέταση χρήσης.
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών.

Ο όμιλος N. BAPBERΗΣ-MODA BAGNO ενοποιεί, πλην της N. BAPBERΗΣ MODA BAGNO A.E., και τις ακόλουθες συνδεδεμένες εταιρείες με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης:

- i. N. BAPBERΗΣ MODA BAGNO (CYPRUS) Limited
- ii. MODA BAGNO IC VE DIS TICARET TURISM VE SANAYI A.S.

Δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρείας που κατέχονται είτε από την ίδια, είτε από άλλη επιχείρηση που περιλαμβάνεται στην ενοποίηση.

I. Απολογισμός για την κλειόμενη περίοδο (Α' Εξάμηνο 2025) και σημαντικά γεγονότα

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ				
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2025	30 06 2024	30 06 2025	30 06 2024
Α. Τρέχουσας Οικονομικής Κατάστασης				
Γενικής Ρευστότητας(*)	1,66	1,48	1,74	1,60
Ειδικής Ρευστότητας	0,51	0,41	0,53	0,43
Β. Μακροχρόνιας Οικονομικής Κατάστασης				
Ιδια Κεφάλαια/Ξένα Κεφάλαια	102,9%	79,9%	120,8%	95,7%
Ιδια Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	50,7%	44,4%	54,7%	48,9%
Ξένα Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	49,3%	55,6%	45,3%	51,1%
Γ. Αποδοτικότητα και Δραστηριότητας				
Μικτό Περιθώριο Κέρδους (%)	47,2%	51,5%	46,4%	50,5%
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους π.φ. (%)	0,9%	1,4%	3,4%	7,1%
Λειτουργικό Περιθώριο Κέρδους (%)	3,7%	7,8%	6,7%	12,9%
Εξοδα διάθεσης / Πωλήσεις	-31,7%	-27,9%	-36,3%	-32,3%
Εξοδα διοίκησης / Πωλήσεις	-9,2%	-10,4%	-5,5%	-6,8%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)	1.917.247	2.324.956	1.312.713	1.850.878
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)/ Πωλήσεις (%)	14,5%	19,0%	11,6%	17,9%
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ				
Τόκοι / Πωλήσεις	-1,9%	-3,8%	-2,0%	-3,6%
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια / Ιδια Κεφάλαια	3,0%	12,4%	3,0%	11,8%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) / Χρεωστικοί τόκοι	-7,56	-5,01	-5,89	-4,96
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ιδια Κεφάλαια	0,97	1,25	0,83	1,04

Σχολιασμός Αριθμοδεικτών-Αποτελεσμάτων

Εταιρεία- Όμιλος

Η Εταιρεία το 1^ο εξάμηνο του 2025 δείχνει συνολικά αύξηση στον τζίρο της κατά 9,79% σε σχέση με το 2024, συγκεκριμένα κατά 1.012.150 €. Η αύξηση είναι σε ποσοστό 7,50% στα καταστήματα λιανικής, ήτοι στην εμπορία ειδών υγιεινής και επίπλων, ενώ ο τζίρος του εστιατορίου αυξήθηκε σε ποσοστό 16,54%. Αναλυτικά:

ΣΥΝΟΛΟ ΤΖΙΡΟΥ 1ου ΕΞΑΜΗΝΟΥ	2025	2024	(25-24)*%
ΤΖΙΡΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΛΙΑΝΙΚΗΣ	8.292.545	7.713.832	7,50%
ΤΖΙΡΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ	3.054.203	2.620.767	16,54%
ΣΥΝΟΛΟ ΤΖΙΡΟΥ 30/6/2024	11.346.748	10.334.598	9,79%

Το εστιατόριο INTERNI στην Μύκονο επηρέασε, για ακόμα μια χρονιά, θετικά τα αποτελέσματα του α' εξαμήνου με αύξηση 16,54% σε σχέση με το 2024 όπως προαναφέρεται και με συμμετοχή 27% στον συνολικό τζίρο του 1^{ου} εξαμήνου της εταιρείας. Αυτό οφείλεται στην συνεχή δυναμική παρουσία και στην αναγνωσιμότητα του ονόματος INTERNI στο χώρο της εστίασης, κυρίως στον ξένο τουρισμό που επισκέπτεται την Μύκονο.

Η γενικότερη εικόνα στα καταστήματα λιανικής, ήτοι στον χώρο που δραστηριοποιείται η εταιρεία εκτός της εστίασης, η συνεχιζόμενη αύξηση της οικοδομησιμότητας εξακολουθεί να επηρεάζει θετικά και αυτό οφείλεται στην εμπειρία και στην στρατηγική της διοίκησης στον συγκεκριμένο κλάδο. Επίσης λόγω της δυναμικής του

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ονόματος που έχει στην αγορά, στοχεύει σε ένα target group που γνωρίζει ότι τα προϊόντα και είδη που εμπορεύεται προσδίδουν κοινωνικό status και ποιότητα.

Στα έξοδα της η εταιρεία, όπως και όλα τα προηγούμενα χρόνια, εφάρμοσε όλο αυτό το διάστημα πολιτική χρηστής διαχείρισης και ισορροπημένων λειτουργικών δαπανών συγκρίσιμες και αποδεκτές ως προς τους δείκτες επί του κύκλου εργασιών.

Οι δείκτες γενικής και ειδικής ρευστότητας διατηρήθηκαν στα ίδια περίπου επίπεδα, σε σύγκριση με τους αντίστοιχους αριθμοδείκτες του 2024. Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας παραμένει σταθερά άνω της μονάδας, ενώ ο δείκτης ειδικής ρευστότητας είναι μικρότερος της μονάδας.

(*) Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας:

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2025	30 06 2024		30 06 2025	30 06 2024
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	29.835.549	30.311.183		27.143.725	27.652.827
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	18.014.057	20.477.369		15.556.225	17.293.377
		1,66		1,74	1,60

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

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

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

Ο Όμιλος έχει την πολιτική να αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση του σε μηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Γενικότερα η εταιρεία με τα αποτελέσματά της και τους δείκτες κυρίως της ρευστότητας της, παρουσιάζει υγιή οικονομική θέση, υποστηριζόμενη από την κερδοφορία της και την ισορροπημένη διαχείριση κεφαλαιουχικών δαπανών.

Τέλος, ο Όμιλος μετράει την αποδοτικότητα του κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (σε επίπεδο Ομίλου)

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

Ο Όμιλος ορίζει το μέγεθος «EBITDA Ομίλου» ως τα κέρδη/(ζημιές) προ φόρων προσαρμοσμένα για χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα, για συνολικές αποσβέσεις (ενσώματων και άυλων παγίων

περιουσιακών στοιχείων), καθώς και για τις επιδράσεις ειδικών παραγόντων, όπως το μερίδιο στα λειτουργικά αποτελέσματα συγγενών όταν αυτές δραστηριοποιούνται σε έναν από τους Επιχειρηματικούς Τομείς δραστηριότητας του, αλλά και τις επιδράσεις απαλοιφών που πραγματοποιούνται σε συναλλαγές με τις προαναφερόμενες συγγενείς εταιρείες.

Ο Δείκτης **EBITDA** αφορά το αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και προκύπτει άμεσα από την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο δείκτης **EBITDA** για την μητρική εταιρεία στην Ελλάδα ανήλθε σε κέρδη 1.312 χιλ. € έναντι κερδών 1.851 χιλ. € το 2024. Σε επίπεδο Ομίλου, ο δείκτης **EBITDA** ανήλθε σε κέρδη 1.917 χιλ. €, έναντι κερδών 2.325 χιλ. € το 2024.

(β) Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας ή φερεγγυότητας του Ομίλου

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

Ίδια κεφάλαια δια του συνόλου του Ενεργητικού χωρίς μετρητά και ισοδύναμα αυτών.

Ο δείκτης το α' εξάμηνο 2025 ήταν στο 50,71% έναντι 44,41% του α' εξαμήνου 2024.

(γ) ROCE (Return on Capital Employed) - «Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων»:

Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη προ τόκων και φόρων με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια, τα οποία είναι το άθροισμα του Μέσου Όρου της Καθαρής Θέσης και του Μέσου Όρου του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η χρήση των απασχολούμενων κεφαλαίων.

Ο δείκτης ανήλθε:

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε 1,75% και στην προηγούμενη σε 3,44%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 2,66% και στην προηγούμενη σε 4,64%.

(δ) ROE (Return on Equity) - «Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων»:

Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες με το μέσο όρο της Καθαρής Θέσης. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η χρήση των ιδίων κεφαλαίων.

Ο δείκτης ανήλθε:

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε 0,46% και στην προηγούμενη 0,76%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 1,50% και στην προηγούμενη 3,12%.

Καθαρή Θέση και υποχρεώσεις

Το Ενεργητικό του Ομίλου την 30η Ιουνίου 2025 ανέρχεται σε 50,46 εκ. ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση 1,2 εκ. ευρώ έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2024 αντί € 49,21 εκ. ευρώ.

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου ανέρχεται στα 24,8 εκ. ευρώ παρουσιάζεται αύξηση € 1,3 εκ. έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2024.

II. Σημαντικά γεγονότα Α' Εξαμήνου 2025 και μετά την περίοδο της χρηματοοικονομικής αναφοράς

1. Στις 05/09/2025 πραγματοποιήθηκε ετήσια η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας όπου μεταξύ άλλων ελήφθησαν οι παρακάτω κύριες αποφάσεις:
 - Εγκρίθηκαν ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94% η ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας της εταιρικής χρήσης 2024 (01/01/2024 – 31/12/2024), μετά των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων σε ατομική και ενοποιημένη βάση, η Έκθεση του Δ.Σ., η έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου και η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή.
 - Αποφασίσθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, η έγκριση της συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 01.01.2024 - 31.12.2024 κατά το άρθρο 108 του ν. 4548/2018 και η απαλλαγή των Ελεγκτών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 2024 κατά το άρθρο 117 παρ. 1 περ. γ του ν. 4548/2018.
 - Εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, έπειτα από την εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας και την εκ του Νόμου υποχρεωτική παρακράτηση ποσού για την δημιουργία Τακτικού αποθεματικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η διανομή μερίσματος από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης ποσού ευρώ 1.112.103 (μέρισμα ανά μετοχή 0,05912 ευρώ).
 - Υπεβλήθη η ετήσια Έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα με το άρθρο 44 παράγραφος 1 περ. θ. του Ν. 4449/2017, και οι παρισταμένοι στη Γενική Συνέλευση μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν 16.164.745 μετοχές της εταιρείας επί συνόλου 18.810.000, ήτοι ποσοστό 85,94% του μετοχικού κεφαλαίου, μετά από εισήγηση του Προέδρου, ενέκριναν ομόφωνα με ψήφους 16.164.745 έναντι καμίας (0), ήτοι με ποσοστό 85,94% του μετοχικού κεφαλαίου, την Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για την εταιρική χρήση 01.01.2024 - 31.12.2024.
 - Υπεβλήθη η Έκθεση Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και οι παρισταμένοι στη Γενική Συνέλευση μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν 16.164.745 μετοχές της εταιρείας επί συνόλου 18.810.000, ήτοι ποσοστό 85,94% του μετοχικού κεφαλαίου, μετά από εισήγηση του Προέδρου, ενέκριναν ομόφωνα με ψήφους 16.164.745 έναντι καμίας (0), ήτοι με ποσοστό 85,94% του μετοχικού κεφαλαίου, την Έκθεση Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του Ν. 4706/2020.
 - Εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, η μηνιαία αμοιβή του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου ποσού ΕΥΡΩ τέσσερις χιλιάδες εκατόν ογδόντα ευρώ και πενήντα λεπτά (4.180,50€) για το χρονικό διάστημα από 01/01/2024 – 31/12/2024. Περαιτέρω, εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, η μη καταβολή αμοιβών στα μέλη του Δ.Σ κ.κ Γεώργιο Βασιλειάδη, Παναγιώτα Γώγου, Δημήτριο Ρέππα και Σαλώμη Δερμάτη κατά το χρονικό διάστημα από 01/01/2024 – 31/12/2024.
 - Κατόπιν συζήτησης και ψηφοφορίας εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, η ετήσια αμοιβή ποσού ΕΥΡΩ πενήντα χιλιάδων εκατόν εξήντα έξι (50.166,00€) του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2025 – 31/12/2025. Περαιτέρω, εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους

16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, μη καταβολή αμοιβής στα μέλη του Δ.Σ. κ.κ Γεώργιο Βασιλειάδη, Παναγιώτα Γώγου, Δημήτριο Ρέππα και Σαλώμη Δερμάτη για το χρονικό διάστημα από 01/01/2025 – 30/12/2025.

- Εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, η πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου για την έγκριση της Έκθεσης Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για τη χρήση 2024 σύμφωνα με το άρθρο 112 του ν. 4548/2018.
- Εκλέχθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, η Ελεγκτική εταιρεία GOODWILL AUDIT SERVICES A.E. (AM ΣΟΕΛ 191 - AM ΕΛΤΕ 62) ως αρμόδια για τον έλεγχο της εταιρικής χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025 και στη συνέχεια εκλέχθηκαν ομόφωνα οι κ.κ. Ηρακλής Βαρλάμης του Βασιλείου με AM ΣΟΕΛ 60741 ως Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής και Ιωάννης Ρέππας του Αναστασίου με AM ΣΟΕΛ 59141 ως Αναπληρωματικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, για τη χρήση από 01/01/2025 έως 31/12/2025 και αμοιβή με βάση αυτήν της χρήσης του 2024 και τυχόν αναπροσαρμογή ανάλογα με τις ανάγκες του ελέγχου.
- Πληροφορίες σχετικές με τις επιπτώσεις της Ενεργειακής κρίσης στα θεμελιώδη οικονομικά μεγέθη & προοπτικές

Επίπτωση στη λειτουργία της εταιρείας

Για την αντιμετώπιση της δυσμενούς κατάστασης που ενδέχεται να δημιουργηθεί στην παγκόσμια οικονομία, λόγω της διεθνούς ενεργειακής κρίσης, η εταιρεία έχει ήδη λάβει μέτρα περιορίζοντας την κατανάλωση, χωρίς αυτό να έχει επιπτώσεις στο εργασιακό περιβάλλον των υπαλλήλων της. Στην παρούσα φάση, η αύξηση του κόστους ενέργειας δεν αναμένεται να επηρεάσει δραματικά την λειτουργία της εταιρείας, μιας και δεν έχει δραστηριότητες παραγωγής.

III. Κυριότεροι κίνδυνοι & αβεβαιότητες – αναμενόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων για το 2ο Εξάμηνο 2025

2.2.(α) Παράγοντες διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

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

- Πιστωτικός κίνδυνος,
- Κίνδυνος ρευστότητας και
- Κίνδυνος αγοράς

Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση του ομίλου σε καθέναν από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους στόχους του Ομίλου, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει, για την επιμέτρηση και τη διαχείριση του κινδύνου. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου του ομίλου εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει ο Όμιλος και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά, ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες του ομίλου.

1. Πιστωτικός κίνδυνος

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

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που:

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

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

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

Ο όμιλος έχει καταχωρήσει πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμησή του για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις. Η πρόβλεψη αυτή αποτελείται, κυρίως, από ζημίες απομείωσης συγκεκριμένων απαιτήσεων που εκτιμώνται βάσει των δεδομένων ότι είναι οριστικές. Το ύψος της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις που έχει σχηματιστεί στην εταιρεία και τον όμιλο ανέρχεται στο ποσό των € 2.988 χιλ. και € 3.093 χιλ. αντίστοιχα. Στον εταιρεία και στον όμιλο το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις (μετά την πρόβλεψη) ανέρχεται στα ποσά των € 6.202 χιλ. και € 4.745 χιλ. αντίστοιχα.

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

Διαθέσιμα

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

2. Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την δομή του κεφαλαίου, ο Όμιλος πρέπει να προσαρμόσει το ποσό των μερισμάτων και την απόδοση κεφαλαίου στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πουλήσει στοιχεία ενεργητικού για να μειώσει τα χρέη. Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ισολογισμό συν το καθαρό χρέος.

Ποσά εκφρασμένα σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Συνολικός Δανεισμός	2.209.401	2.589.692	2.209.401	2.589.692
Μείον: Χρηματικά Διαθέσιμα	-4.507.772	-4.027.655	-2.042.074	-1.568.700
Καθαρό Χρέος	-2.298.370	-1.437.963	167.327	1.020.992
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	25.590.182	25.620.192	26.235.779	25.844.580
Σύνολο κεφαλαίου	23.291.812	24.182.228	26.403.106	26.865.572
Συντελεστής μόχλευσης	-0,10	-0,06	0,01	0,04

3. Κίνδυνος αγοράς

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

(Α) Κίνδυνος Επιτοκίου

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

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

Σημαντικό μέρος των δανειακών υποχρεώσεων της μητρικής είναι μακροπρόθεσμου χαρακτήρα. Όσον αφορά τις θυγατρικές μόνο η Κύπρος έχει ένα πολύ μικρό βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα δάνειο (Σημείωση 15). Η επίδραση για την επόμενη χρήση στο χρηματοοικονομικό κόστος από μια μεταβολή (αύξηση/μείωση) του επιτοκίου κατά 25, 50 και 100 μονάδες βάσης, με βάση τα υπόλοιπα των δανείων και Leasing στις 30/06/2025, θα έχει ως εξής:

Εταιρία

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	5.517	11.035	22.069

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-5.517	-11.035	-22.069

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Όμιλος

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	7.651	15.301	30.603

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-7.651	-15.301	-30.603

(B) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όσον αφορά το συναλλαγματικό κίνδυνο που αφορά στη θυγατρική στην Τουρκία, ο κίνδυνος συγκεντρώνεται στις επιπτώσεις επί των αποτελεσμάτων (λόγω των υποχρεώσεων της σε ευρώ) από τις μεταβολές στην ισοτιμία της τουρκικής λίρας. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι μια αύξηση κατά 10% στην ισοτιμία του ευρώ έναντι της τουρκικής λίρας θα μειώσει τα αποτελέσματα & τα Ίδια Κεφάλαια κατά περίπου € 107 χιλ., ενώ μια μείωση 10% στην ισοτιμία του ευρώ έναντι της τουρκικής λίρας θα επιβαρύνει τα αποτελέσματα & τα Ίδια Κεφάλαια κατά περίπου € 107 χιλ..

(Γ) Κίνδυνος τιμής

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

2.2.(β) Κίνδυνοι από την κλιματική αλλαγή

Με τον όρο «κλιματική αλλαγή» νοείται η αλλαγή του παγκόσμιου κλίματος που οφείλεται στις ανθρώπινες δραστηριότητες και προκαλείται κυρίως από την αύξηση της συγκέντρωσης αερίων θερμοκηπίου στην ατμόσφαιρα.

Η Εταιρεία, αναγνωρίζοντας τόσο τους κινδύνους που συνδέονται με το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής, όσο και τις υποχρεώσεις της σε σχέση με την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεων της, ακολουθεί μία πορεία βιώσιμης ανάπτυξης και ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που να εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος.

Για την αντιμετώπιση των κινδύνων από την κλιματική αλλαγή, η Εταιρεία προωθεί και εφαρμόζει πολιτική, η οποία εστιάζει στους κατωτέρω άξονες:

- σύνταξη σχεδίου έκτακτης ανάγκης για τη διαχείριση και την αντιμετώπιση ακραίων φυσικών φαινομένων στις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου,
- εκτίμηση των επιπτώσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στο περιβάλλον, καταγραφή και αξιολόγηση των πιθανών κινδύνων, λήψη των απαραίτητων προληπτικών μέτρων, διενέργεια τακτικών ελέγχων με σκοπό την επιβεβαίωση εφαρμογής και την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των μέτρων,
- συνεχής παρακολούθηση ενεργειακών καταναλώσεων και λήψη μέτρων για την περαιτέρω μείωσή τους,
- ευαισθητοποίηση και ενημέρωση των εργαζομένων της Εταιρείας σε θέματα εξοικονόμησης ενέργειας,
- διαρκής ενημέρωση, εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση του προσωπικού ανά τομέα δραστηριότητας, κατά τρόπο προσαρμοσμένο στα καθήκοντα και στις ανάγκες κάθε εργαζόμενου για την προώθηση μιας περιβαλλοντικά υπεύθυνης κουλτούρας,

- παρακίνηση των συνεργατών της Εταιρείας σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και ενίσχυση της περιβαλλοντικής τους συνείδησης.

2.2.(γ) Κίνδυνος σχετιζόμενος με τον πόλεμο στην Ουκρανία

Την 24η Φεβρουαρίου 2022 πραγματοποιήθηκε ρωσική στρατιωτική εισβολή στην Ουκρανία, η οποία στην συνέχεια εξελίχθηκε σε πόλεμο, δημιουργώντας γεωπολιτική αστάθεια και δυσβάστακτες επιπτώσεις για την παγκόσμια οικονομία, λόγω των μεγάλων ανατιμήσεων στις τιμές της ενέργειας, των πρώτων υλών, των βιομηχανικών μετάλλων και άλλων καταναλωτικών αγαθών.

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντική επιχειρηματική έκθεση στις εμπλεκόμενες σε σύρραξη χώρες και, ως εκ τούτου, ουδεμία ουσιώδης επίδραση (άμεση ή έμμεση) υφίσταται στις δραστηριότητές του.

Κατά την παρούσα χρονική στιγμή, οιαδήποτε πρόβλεψη αναφορικά με τις επιπτώσεις της πολεμικής σύρραξης επί του κύκλου εργασιών, των αποτελεσμάτων και της χρηματοοικονομικής θέσης τόσο του Ομίλου όσο και της Εταιρείας είναι επισφαλής, καθόσον τελεί σε άμεση συνάρτηση με τη διάρκεια και την ένταση των εχθροπραξιών, το χρονικό διάστημα παραμονής σε ισχύ των οικονομικών μέτρων κατά της Ρωσίας, καθώς και τον τρόπο συνολικής διευθέτησης της κρίσης.

IV. Προοπτικές για το 2^ο Εξάμηνο 2025

Το επιχειρηματικό περιβάλλον στις περιοχές που κινούνται οι δραστηριότητες της εταιρείας, μέχρι και την δημοσίευση της οικονομικής έκθεσης, παρουσιάζει σημαντική αυξητική τάση.

Η ήδη συνεχιζόμενη αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας και συγχρόνως η πορεία που είχε η τουριστική περίοδος για το εστιατόριο INTERNI στην Μύκονο, θα απεικονισθούν στη βελτιωμένη εικόνα στα αποτελέσματα του 2^{ου} εξαμήνου με τελική συνολική αύξηση του κύκλου εργασιών το 2025 σε σχέση με το 2024.

Η εταιρεία αυτή τη στιγμή διαθέτει την απαιτούμενη ρευστότητα, ώστε να μην αντιμετωπίζει κανένα πρόβλημα για την εξυπηρέτηση του συνόλου των υποχρεώσεών της, καθώς και οι τρέχουσες υποχρεώσεις σε δημόσιο και ασφαλιστικά ταμεία, αποπληρώνονται κανονικά και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις.

V. Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (ΔΛΠ 24)

Ο όμιλος ελέγχεται από την εταιρεία N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτήν μέρη, στην διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2025, έχουν πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Στους κατωτέρω πίνακες παρουσιάζονται οι διεταιρικές πωλήσεις και οι λοιπές διεταιρικές συναλλαγές, μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων μερών, κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης.

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

Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30^η Ιουνίου 2025

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Πωλήσεις Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	147.168	392.839
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	147.168	392.839
Πωλήσεις Υπηρεσιών & Λοιπές πωλήσεις				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	0	0
Αγορές Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	0	798
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	0	798
ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	1.389.794	1.331.760
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	180.476	180.476	180.476
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	180.476	180.476	1.570.270	1.512.236
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	369.499	358.518
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	369.499	358.518

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2023
Βραχυπρόθεσμες Παροχές				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	317.482	430.150	287.362	363.028
Σύνολο	317.482	430.150	287.362	363.028

Χαλάνδρι, 29^η Σεπτεμβρίου 2025Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος
Νικόλαος Βαρβέρης

Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.**»

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E. της 30ης Ιουνίου 2025 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34»). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων, κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαστικά μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και, συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτιστεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιαστική ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2025



GOODWILL AUDIT SERVICES A.E.
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 191

28^{ης} Οκτωβρίου 81 & Χέυδεν 8,
Τ.Κ. 104 34, Αθήνα

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Ηρακλής Β. Βαρλάμης

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 60741

**Συνοπτικές Ενδιάμεσες
Οικονομικές Καταστάσεις
Ενοποιημένες και Εταιρικές**

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.
Της περιόδου
από 1^η Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30^η Ιουνίου 2025

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
(Δ.Λ.Π. 34) που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και του ομίλου

Παρατίθενται οι Οικονομικές Καταστάσεις περιόδου **1/1/2025- 30/06/2025** σε ενοποιημένη και μη βάση:

I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €

ποσά εκφρασμένα σε €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα					
Πάγια στοιχεία	8	15.119.590	14.883.944	14.366.232	14.142.722
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.1	2.573.000	2.573.000	2.573.000	2.573.000
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	8.2	2.481.211	3.223.138	1.822.202	2.208.181
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	266.663	283.418	141.764	139.210
Επένδυση σε συνδεδεμένες	4	0	0	1.729.376	1.729.376
Επενδύσεις και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	186.235	144.827	182.952	141.133
Σύνολο παγίων περιουσιακών στοιχείων		20.626.699	21.108.327	20.815.525	20.933.621
Αποθέματα εμπορευμάτων, προϊόντων κλπ.	10	20.582.444	19.812.476	18.899.866	18.166.315
Απαιτήσεις κατά πελατών	11	1.869.692	1.873.474	3.337.061	3.188.392
Άλλες απαιτήσεις	12	2.875.642	2.392.180	2.864.724	2.391.403
Διαθέσιμα	13	4.507.772	4.027.655	2.042.074	1.568.700
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		29.835.549	28.105.786	27.143.725	25.314.809
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		50.462.248	49.214.112	47.959.250	46.248.430
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μετοχικό κεφάλαιο	14(i)	7.524.000	7.524.000	7.524.000	7.524.000
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων		6.736.948	6.736.948	6.736.948	6.736.948
Αποθεματικά		713.254	713.254	713.254	713.254
Συσσωρευμένα κέρδη	14(ii)	10.413.165	10.451.717	11.261.577	10.870.377
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)		25.387.367	25.425.919	26.235.779	25.844.580
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής (β)	14(ii)	202.815	194.272	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		25.590.182	25.620.192	26.235.779	25.844.580
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	1.429.401	1.829.692	1.429.401	1.829.692
Αναβαλλόμενη φορολογία	6	2.933.082	2.915.023	2.972.588	2.985.801
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	3.5	431.144	401.178	303.972	285.386
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	16	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	8.2	1.779.038	2.363.739	1.175.940	1.546.525
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	285.344	233.496	285.344	233.496
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		6.858.008	7.743.129	6.167.246	6.880.900
Προκαταβολές εισπραχθείσες	18	9.955.340	8.322.970	8.418.380	6.909.674
Οφειλές προς προμηθευτές	19	2.817.965	2.573.645	3.170.704	2.961.841
Οφειλές από φόρους-τέλη	20	2.371.600	2.017.422	2.248.623	1.896.224
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	21	114.917	167.169	103.181	147.821
Άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	17	950.103	976.426	69.390	81.445
Μακρ. Υποχρ. Πληρωτέες στην επόμενη χρήση	8.2	1.024.131	1.033.160	765.946	765.946
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	15	780.000	760.000	780.000	760.000
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		18.014.057	15.850.792	15.556.225	13.522.951
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		50.462.248	49.214.112	47.959.250	46.248.430

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε €

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ					
ποσά εκφρασμένα σε €					
	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024
Κύκλος εργασιών	5	13.252.813	12.218.890	11.346.748	10.334.598
Κόστος πωληθέντων	26	-6.997.038	-5.932.182	-6.078.704	-5.112.362
Μικτό κέρδος		6.255.775	6.286.709	5.268.044	5.222.237
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης	27	247.761	55.369	118.436	82.980
(Έξοδα διάθεσης)	26	-4.204.011	-3.406.065	-4.123.390	-3.336.141
(Έξοδα διοίκησης)	26	-1.218.656	-1.266.142	-620.544	-699.000
Κέρδη από Αναπρ/γή Εύλογης Αξίας Επενδ. Ακινήτων	8.1	0	0	0	0
(Απομείωση περιουσιακών στοιχείων)	8,10,11	88.653	-36.703	112.854	62.583
Κέρδη/(Ζημιές) στην καθαρή χρηματική θέση	28	-678.912	-686.003	0	0
Λειτουργικό αποτέλεσμα		490.610	947.165	755.400	1.332.659
Χρηματοοικονομικά έσοδα		206.291	0	0	0
(Χρηματοοικονομικά έξοδα)	26	-253.484	-464.389	-222.883	-373.033
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		-47.193	-464.389	-222.883	-373.033
Κέρδη / (Ζημιά) προ φόρων		443.417	482.776	532.516	959.626
Φόρος εισοδήματος	6	-325.333	-310.907	-141.317	-224.685
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους (Α)		118.085	171.869	391.200	734.941
Κέρδη / (Ζημιές) κατανεμόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		118.085	171.869		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		0	0		
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	6.(α)	-148.094	262.952	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)		-30.009	434.821	391.200	734.941
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-30.009	434.821		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		0	0		
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους βασικά και μειωμένα ανά μετοχή		-0,0016	0,0231	0,0208	0,0391
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοοικονομικών και Επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)		1.169.522	1.633.168	755.400	1.332.659
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων & συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)		1.917.247	2.324.956	1.312.713	1.850.878

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

I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
Λειτουργικές δραστηριότητες	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2025	30 06 2024	30 06 2025	30 06 2024
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	526.055	482.776	532.516	959.626
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	747.725	691.788	557.313	518.219
Απομείωση Συμμετοχών	0	0	0	0
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	-171.291	36.703	-112.854	-62.583
Μη ταμειακά αποτελέσματα- προσαρμογή προβλέψεων από αναλογιστική μελέτη	153.485	32.294	88.586	9.013
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές)επενδυτικής δραστηριότητας	-16.665	5.580	-16.665	-65.985
Κέρδη/(Ζημιές) από την πώληση παγίου	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	248.797	460.436	219.209	370.076
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμων κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση/ (αύξηση) αποθεμάτων	-793.104	-1.976.847	-733.551	-2.095.933
Μείωση/ (αύξηση) απαιτήσεων	-567.899	444.462	-550.955	390.679
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.533.670	3.643.759	1.272.209	2.988.291
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-248.797	-460.436	-219.209	-370.076
Καταβληθέντοι φόροι-υποχρεώσεις από φόρους Αύξηση/(Μείωση)	145.152	492.608	267.947	523.125
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.557.129	3.853.125	1.304.546	3.164.451
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών , συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-436.650	-140.798	-397.398	-90.172
Εισπράξεις απο πωλήσεις συμμετοχών ενσώματων και άυλων παγίων	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	151.663	-1.138.036	0	-1.102.442
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-284.987	-1.278.834	-397.398	-1.192.614
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις απο αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Εισπράξεις απο εκδοθέντα /αναληφθέντα δάνεια	0	0	0	0
Επιστρεπτέα προκαταβολή (Κρατικό δάνειο)	0	0	0	0
Εξοφλήσεις δανείων	-380.291	-820.171	-380.291	-820.171
Επιδότηση επιτοκίου	0	0	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων απο χρηματοδοτικές μισθώσεις(χρεολύσια)	-209.108	-288.197	-53.483	-106.966
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-589.398	-1.108.368	-433.774	-927.137
Καθαρή αύξηση/(μείωση)στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	682.743	1.465.923	473.375	1.044.700
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	4.027.655	3.561.452	1.568.700	1.914.828
Συναλλαγματικές διαφορές	-202.627	260.599	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	4.507.772	5.287.974	2.042.074	2.959.528

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

I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε €

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ									
		Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον					
Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	Ειδικό Αποθεματικό Αναπροσαρμογής λόγω Πληθωρισμού	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
Υπόλοιπα κατά την 1 ^η Ιανουαρίου 2024	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	32.623	5.707.406	160.973	1.547.878	22.315.215
Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	0	0	0	0	0	61.740,45	0	412.321	474.061
Υπόλοιπα κατά την 1 ^η Ιανουαρίου 2024 μετά την επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	32.623	5.769.146	160.973	1.960.199	22.789.277
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	171.869	0	0	171.869
Τακτοποιητική εγγραφή μεταφοράς	0	0	0	0	0	19.493	3.991	0	23.484
Συναλλαγματική διαφορά απο θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-188.520	0	0	-188.520
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-46.073	0	0	-46.073
Υπόλοιπα κατά την 30 ^η Ιουνίου 2024	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	32.623	5.725.915	164.964	1.960.199	22.750.037

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ									
		Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον					
Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	Ειδικό Αποθεματικό Αναπροσαρμογής λόγω Πληθωρισμού	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
Υπόλοιπα κατά την 1 ^η Ιανουαρίου 2025	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	27.693	8.167.577	194.272	2.256.447	25.620.192
Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	0	0	0	0	0	61.601	0	303.225	364.826
Υπόλοιπα κατά την 1 ^η Ιανουαρίου 2025 μετά την επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	27.693	8.229.178	194.272	2.559.672	25.985.018
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	118.085	0	0	118.085
Τακτοποιητική εγγραφή μεταφοράς	0	0	0	0	0	0	8.543	0	8.543
Συναλλαγματική διαφορά από θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-461.194	0	0	-461.194
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-60.269	0	0	-60.269
Υπόλοιπα κατά την 30 ^η Ιουνίου 2025	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	27.693	7.825.800	202.815	2.559.672	25.590.182

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ							
		Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον			
Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
Υπόλοιπα κατά την 1 ^η Ιανουαρίου 2024	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	8.315.800	23.217.223
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	734.941	734.941
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπα κατά την 30 ^η Ιουνίου 2024	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	9.050.741	23.952.164

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ							
		Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον			
Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
Υπόλοιπα κατά την 1 ^η Ιανουαρίου 2025	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	35.088	10.835.289	25.844.580
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους	0	0	0	0	0	391.200	391.200
Υπόλοιπα κατά την 30 ^η Ιουνίου 2025	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	35.088	11.226.489	26.235.779

**ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1^η Ιανουαρίου 2025 έως 30^η Ιουνίου 2025**

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

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

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

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της **30^{ης} Ιουνίου 2025** εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **29/09/2025**.

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

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34, με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα ακίνητα, για τα οποία κατά την πρώτη εφαρμογή διενεργήθηκε αναπροσαρμογή των γηπέδων και κτιρίων στο εκτιμώμενο κόστος (deem cost), και ορισμένα χρηματοπιστωτικά μέσα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους, και είναι εκφρασμένες σε ευρώ. Δεδομένου ότι οι εν λόγω Οικονομικές καταστάσεις είναι συνοπτικές, πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2024.

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

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

Οι ενσωματωμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να εξετάζονται σε συνδυασμό με τις ετήσιες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024 που είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας <http://www.modabagno.gr>.

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

2.2 Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία

Οι Λογιστικές Αρχές και οι μέθοδοι υπολογισμών που τηρήθηκαν στην σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2025, οι σημαντικές παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί από την Διοίκηση, καθώς και οι κύριες πηγές αβεβαιότητας που επηρεάζουν τις εκτιμήσεις, είναι οι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024. Δεδομένου ότι οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις είναι συνοπτικές, πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2024.

2.2.1. (α) Νέα πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2025 ή μεταγενέστερα.

ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος (Τροποποίηση) - «Έλλειψη ανταλλαξιμότητας νομίσματος»

Στις 15 Αυγούστου 2023 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις με τις οποίες:

- Προσδιόρισε πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα και πότε δεν είναι. Ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο όταν μια οικονομική οντότητα μπορεί να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα με το άλλο νόμισμα μέσω αγορών ή μηχανισμών ανταλλαγής που δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για συγκεκριμένο σκοπό.

- Προσδιόρισε τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα καθορίζει τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα ισχύει όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, μια οικονομική οντότητα εκτιμά την άμεση συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα ίσχυε σε μια εύρυθμη συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης η οποία θα αντικατοπτρίζει πιστά τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν.

- Προβλέπει την γνωστοποίηση πρόσθετων πληροφοριών όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο, η οικονομική οντότητα γνωστοποιεί πληροφορίες που θα επέτρεπαν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων της να αξιολογήσουν πώς η έλλειψη ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος επηρεάζει ή αναμένεται να επηρεάσει την οικονομική της απόδοση, την οικονομική θέση και τις ταμειακές ροές.

2.2.1.(β) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μεταγενέστερα

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις Προτύπων και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1^η Ιανουαρίου 2026 ή μεταγενέστερα, ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο νωρίτερα. Ο Όμιλος θα εξετάσει τη μελλοντική επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του.

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (Τροποποιήσεις) - «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων»

Στις 30 Μαΐου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 7 και ΔΠΧΑ 9 με σκοπό να αντιμετωπίσει ζητήματα που ανέκυψαν από την επισκόπηση της εφαρμογής των διατάξεων του ΔΠΧΑ 9 όσον αφορά στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν θέματα που σχετίζονται με τη διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που διακανονίζεται μέσω ηλεκτρονικής μεταφοράς και την αξιολόγηση του κατά πόσο οι ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού αποτελούν ροές κεφαλαίου και τόκου, ενώ προβλέπουν γνωστοποιήσεις για τις μετοχές που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών εισοδημάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και των συμβατικών όρων που ενδέχεται να μεταβάλλουν τον χρόνο και το ποσό των ταμειακών ροών στην περίπτωση επέλευσης ενός ενδεχόμενου γεγονότος.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026.

ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Στις 9 Απριλίου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 και ορίζει τις απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης για τις οικονομικές καταστάσεις.

Για την επίτευξη του στόχου αυτού, το ΔΠΧΑ 18 εισάγει:

- δύο νέα υποσύνολα στην κατάσταση κερδών ή ζημιών: λειτουργικά κέρδη και κέρδη προ χρηματοδότησης και φόρων εισοδήματος,
- γνωστοποιήσεις σχετικά με τους δείκτες απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και
- αυξημένες απαιτήσεις για την ομαδοποίηση της πληροφορίας (συγκέντρωση και διαχωρισμό) στις οικονομικές καταστάσεις.
- απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων. Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

Το ΔΠΧΑ 18 απαιτεί από μια οντότητα να παρουσιάζει έσοδα και έξοδα σε διακριτές λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές κατηγορίες. Η λειτουργική κατηγορία αποτελείται από όλα τα έσοδα και τα έξοδα που δεν ταξινομούνται στις κατηγορίες επενδύσεων, χρηματοδότησης, φόρους εισοδήματος ή διακοπείσες δραστηριότητες.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027.

ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές εταιρείες χωρίς υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας: Γνωστοποιήσεις

Στις 9 Μαΐου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 19. Το ΔΠΧΑ 19 καθορίζει τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης που επιτρέπεται προαιρετικά να εφαρμόζει στις οικονομικές της καταστάσεις μια οικονομική οντότητα η οποία:

- είναι θυγατρική εταιρεία,
- δεν είναι οντότητα δημοσίου συμφέροντος και

- έχει μία τελική ή ενδιάμεση μητρική εταιρεία η οποία δημοσιεύει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ

αντί της εφαρμογής των απαιτήσεων γνωστοποίησης άλλων λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ - Τόμος 11

Στις 18 Ιουλίου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε περιορισμένες τροποποιήσεις σε ορισμένα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ και συνοδευτικές οδηγίες ως μέρος της τακτικής τήρησης των Προτύπων.

Αυτές οι τροποποιήσεις, που δημοσιεύθηκαν σε ένα ενιαίο έγγραφο «Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ - Τόμος 11», περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλοποιήσεις, διορθώσεις και αλλαγές που στοχεύουν στη βελτίωση της συνέπειας πολλών ΔΛΠ και ΔΠΧΑ. Οι ετήσιες βελτιώσεις περιορίζονται σε αλλαγές που είτε διευκρινίζουν τη διατύπωση σε ένα ΔΛΠ ή ΔΠΧΑ, είτε διορθώνουν σχετικά μικρές ακούσιες συνέπειες ή παραλείψεις και διορθώνουν επίσης μικρές συγκρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων.

Οι τροποποιήσεις αφορούν τα κατωτέρω Πρότυπα:

ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς,

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και η συνοδευτική καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 7,

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα,

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και

ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026.

Στοχευμένες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, «Χρηματοοικονομικά μέσα»: Γνωστοποιήσεις»

Οι τροποποιήσεις εκδόθηκαν το Μάιο του 2024 και ορίζουν τα παρακάτω:

- διευκρινίζουν την ημερομηνία αναγνώρισης και παύσης αναγνώρισης ορισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, με μια νέα εξαίρεση για ορισμένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακανονίζονται μέσω ηλεκτρονικού συστήματος μεταφοράς μετρητών;
- διευκρινίζουν και παρέχουν περαιτέρω καθοδήγηση για την αξιολόγηση του κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληροί το κριτήριο για αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI);
- προσθέτουν νέες γνωστοποιήσεις για ορισμένα μέσα με συμβατικούς όρους που μπορούν να αλλάξουν τις ταμειακές ροές (όπως ορισμένα μέσα με χαρακτηριστικά που συνδέονται με τους στόχους επίτευξης ESG); και
- επικαιροποιούν τις γνωστοποιήσεις για συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Όταν μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά τις τροποποιήσεις, δεν απαιτείται να επαναδιατυπώσει συγκριτικές πληροφορίες και επιτρέπεται να το κάνει μόνο εάν είναι δυνατόν χωρίς τη χρήση της εκ των υστέρων αποκτηθείσας γνώσης.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και στο ΔΠΧΑ 7, «Συμβάσεις που αναφέρονται σε ηλεκτρική παραγωγή που σχετίζεται με φυσικά φαινόμενα» (Contracts Referencing Nature-dependent electricity)

Αυτές οι τροποποιήσεις ισχύουν μόνο για συμβάσεις που εκθέτουν μια οικονομική οντότητα σε μεταβλητότητα της υποκείμενης ποσότητας ηλεκτρικής ενέργειας επειδή η πηγή της παραγωγής της εξαρτάται από ανεξέλεγκτες φυσικές συνθήκες (όπως ο καιρός) και συγκεκριμένα μόνο για την ηλεκτρική ενέργεια καθαυτή (όχι για πιστοποιητικά ηλεκτρικής ενέργειας).

Οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής περιλαμβάνουν τόσο συμβάσεις αγοράς ή πώλησης, είτε αφορούν φυσική παράδοση ηλεκτρικής ενέργειας είτε όχι (physical or virtual), που εξαρτάται από φυσικούς παράγοντες, όσο και χρηματοοικονομικά μέσα που η αξία τους εξαρτάται από τις τιμές της ηλεκτρικής ενέργειας. Οι τροποποιήσεις:

- Παρέχουν απαντήσεις ως προς τον τρόπο εφαρμογής των απαιτήσεων «ιδίας χρήσης» του ΔΠΧΑ 9 για Συμβάσεις Πώλησης Ηλεκτρικής Ενέργειας με φυσική παράδοση (physical PPAs).
- Επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμιση εάν αυτές οι συμβάσεις χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης.
- Προσθέτουν νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων στο ΔΠΧΑ 7 που βοηθούν τους επενδυτές να κατανοήσουν την επίδραση αυτών των συμβάσεων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας εταιρείας.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026.

Ορισμένες από τις τροποποιήσεις υπόκεινται σε μελλοντική εφαρμογή και άλλες σε αναδρομική εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

2.2.1.(γ) Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

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

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

Εκτιμήσεις και υποθέσεις

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

Φόροι εισοδήματος

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

Προβλέψεις

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

Ενδεχόμενα

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

Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει τακτικά τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την **30^η Ιουνίου 2025** η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού. Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

Έσοδο από κατασκευαστικές συμβάσεις

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

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

δυνατές εκτιμήσεις για τις παραδοχές οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν. Οι εκτιμήσεις αυτές είναι πιθανό να διαφέρουν από τις πραγματικές τιμές κατά την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων.

3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

3.1 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

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

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

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

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

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

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

3.2 Δάνεια και Απαιτήσεις

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

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

3.3 Αποθέματα

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

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

3.4 Πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

3.5 Δικαιώματα εργαζομένων

Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και τον Ν. 4093/2012, η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του. Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρεία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Το Μάιο του 2021, σύμφωνα με την απόφαση 12A/May 2021 “Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)” του IASB, η μεθοδολογία του υπολογισμού της υποχρέωσης τροποποιήθηκε σχετικά με τα χρονικά όρια της δυνατότητας λήψης αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης του εκάστοτε εργαζομένου. Συγκεκριμένα, το δικαίωμα αποζημίωσης περιορίζεται πλέον στους υφιστάμενους εργαζόμενους οι οποίοι απέχουν 16 ή λιγότερα έτη από την ηλικία συνταξιοδότησης τους, εν αντιθέσει με το μέχρι την 31.12.2020 καθεστώς όπου δικαίωμα αποζημίωσης είχε το σύνολο του υφιστάμενου προσωπικού.

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στις αναλογιστικές μελέτες που συντάχθηκαν για την λογιστική απεικόνιση των υποχρεώσεων στο τέλος της περιόδου 1/1-30/6/2025 και χρήσης 2024, για τον υπολογισμό και την απεικόνιση του συνολικού κόστους στον λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης έχουν ως εξής:

- Η υποχρέωση του Ομίλου προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από τον Όμιλο, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζομένου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στην παρούσα αξία του, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Το χρησιμοποιούμενο επιτόκιο προεξόφλησης είναι ίσο με 3,18%.
- Για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των υποχρεώσεων που έχει αναλάβει η εταιρεία και ο όμιλος χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας. Το ποσοστό μελλοντικών μισθολογικών αυξήσεων τοποθετήθηκε στο 4%.

	30/6/2025	31/12/2024
<u>Συμφωνία της Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών</u>		
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στην αρχή της χρήσης	285.386,16	232.850,81
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	14.911,28	40.276,85
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	3.674,70	6.093,58
Παροχές πληρωθείσες	-	-
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από μεταβολή των παραδοχών	-	3.876,38
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από αποκλίσεις παραδοχών και εμπειρίας	-	2.288,54
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στο τέλος της χρήσης	303.972,14	285.386,16
<u>Κατάσταση Αποτελεσμάτων</u>		
	30/6/2025	31/12/2024
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	14.911,28	40.276,85
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	3.674,70	6.093,58
Συνολικό Έξοδο	18.585,98	46.370,43

4.Δομή του Ομίλου

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

Εταιρία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 30/06/2025	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2024
N.BAPBERΗΣ MODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N.BAPBERΗΣ MODA BAGNO AE (CYPRUS) LIMITED	Λευκωσία/Κύπρου	100%	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S	Κωνσταντινούπολη/Τουρκίας	96,452%	96,452%

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

Επενδύσεις σε θυγατρικές	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	687.000,00	1.197.330,50
MODA BAGNO N.BAPBERΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
Σύνολο 30/06/2025	2.934.376	1.205.000	1.729.376
Σύνολο 31/12/2024	2.934.376	1.205.000	1.729.376

- Για την θυγατρική στην Τουρκία MODA BAGNO SANAYI A.S., το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κτήσεως κατά ποσό € 687 χιλ. ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί η αξία της συμμετοχής της μητρικής στις προηγούμενες χρήσεις κατά ποσό € 687 χιλ..
- Για την θυγατρική στην Κύπρο, MODA BAGNO N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ (CYPRUS) , το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κτήσεως κατά ποσό € 518 χιλ. ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί η αξία της συμμετοχής της μητρικής στις προηγούμενες χρήσεις κατά ποσό € 518 χιλ..

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

5.Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα

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

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

Αποτελέσματα τομέα την 30/06/2025	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
Πωλήσεις					
σε εξωτερικούς πελάτες	6.150.546	1.966.778	2.081.286	3.054.203	13.252.813
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	6.150.546	1.966.778	2.081.286	3.054.203	13.252.813
Λοιπά έσοδα	0	0	0	22.130	22.130
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	6.150.546	1.966.778	2.081.286	3.076.333	13.274.943
Κόστος	3.683.753	1.312.790	1.320.654	679.842	6.997.038
Κέρδη Εκμετάλλευσης	2.466.793	653.989	760.632	2.396.491	6.277.905
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	447.808	222.648	185.694	1.427.190	2.283.340
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	318.213	177.416	167.754	84.343	747.725
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	709.690	836.967	1.135.406	327.116	3.009.178
Αποτέλεσμα τομέα	991.083	-583.042	-728.222	557.842	237.661

Αποτελέσματα τομέα την 30/06/2024	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
Πωλήσεις					
σε εξωτερικούς πελάτες	5.963.565	2.222.712	1.411.846	2.620.767	12.218.890
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	5.963.565	2.222.712	1.411.846	2.620.767	12.218.890
Λοιπά έσοδα	0	0	0	99.325	99.325
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	5.963.565	2.222.712	1.411.846	2.720.092	12.318.215
Κόστος	3.235.146	1.310.956	789.918	596.161	5.932.181
Κέρδη Εκμετάλλευσης	2.728.419	911.756	621.928	2.123.931	6.386.034
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	422.947	188.110	164.881	1.207.374	1.983.312
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	293.477	164.835	155.905	77.571	691.788
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	749.939	1.150.973	1.170.668	465.179	3.536.758
Αποτέλεσμα τομέα	1.262.056	-592.162	-869.525	373.807	174.175

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

ποσά εκφρασμένα σε €

Γεωγραφικοί τομείς	30 06 2025		30 06 2024	
	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών
Ελλάδα	11.221.710	49.071.345	10.179.943	50.094.632
Τουρκία	1.944.877	5.080.318	2.003.413	4.805.677
Κύπρος	108.357	1.174.710	134.860	1.245.281
Σύνολο	13.274.943	55.326.373	12.318.216	56.145.590

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	30 06 2025	30 06 2024
Έσοδα Τομέων		
Συνολικά Έσοδα Τομέα	13.399.982	12.472.871
Απαλοιφές ενδοτομεακών Εσόδων	-147.168	-253.981
Λοιπά Έσοδα (μετά από απαλοιφές ενδοτομεακών Λοιπών Εσόδων)	22.130	99.325
Έσοδα Ομίλου	13.274.943	12.318.216
Αποτέλεσμα Τομέων		
Συνολικά Αποτελέσματα Τομέα	237.661	174.175
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα και (έξοδα)	931.861	1.458.992
Απαλοιφές ενδοτομεακών λειτουργικών αποτελεσμάτων	0	0
Λειτουργικό Αποτέλεσμα Ομίλου (EBIT)	1.169.522	1.633.168
Μερίδιο από (ζημιές) / κέρδη των συνδεδεμένων Εταιριών		
Αποτελέσματα από επενδύσεις σε ακίνητα	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	-253.484	-464.389
Χρηματοοικονομικά έσοδα	206.291	0
Κέρδη/(Ζημιές) στην καθαρή χρηματική θέση	-678.912	-686.003
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων Περιόδου Ομίλου	443.417	482.776
Περιουσιακά Στοιχεία Τομέα		
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	55.326.373	56.145.590
Ενοποίηση	-4.864.124	-4.922.289
Περιουσιακά Στοιχεία Ομίλου	50.462.248	51.223.301

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

6.(α) Φόρος Εισοδήματος

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024
Τρέχων φόρος	-321.441	-343.708	-154.529	-244.646
Αναβαλλόμενος φόρος	8.759	5.527	8.144	6.691
ΔΠΧΑ-16/Μεταβολές	979	30.316	979	11.287
Πρόβλεψη φόρου για αποζημίωση προσωπικού	3.474	-5.759	4.089	1.983
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από φορολογικές ζημιές(Κύπρος)	-17.104	2.717	0	0
Σύνολο Φόρου Εισοδήματος	-325.333	-310.907	-141.318	-224.685

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ο φόρος εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης έχει υπολογισθεί χρησιμοποιώντας τον μέσο συντελεστή φορολογίας ο οποίος ανέρχεται σε ποσοστό 22%. Η φορολογητέα βάση έχει προσαυξηθεί με τις μη εκπιπτόμενες δαπάνες και τις καταλογισθείσες λογιστικές διαφορές φορολογικού ελέγχου.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024
Αναβαλλόμενη Απαίτηση	222.940	127.384	183.433	98.599
Αναβαλλόμενη Υποχρέωση	3.156.022	3.143.878	3.156.022	3.143.878
Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογίας	-2.933.082	-3.016.493	-2.972.588	-3.045.278

(α) Παρατίθεται για την Εταιρεία, η ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την **30/06/2025**:

Εταιρεία			
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	01.01.2025	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	30.06.2025
Πρόβλεψη αποζημίωσης	61.429	4.089	65.518
Υποτίμησης εμπορευμάτων	66.000	0	66.000
Αναλογία πρόβλεψης Δ.Χ.	0	15.400	15.400
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	35.536	980	36.516
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (1)+(2)	162.964	20.469	183.433
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	01.01.2025	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	30.06.2025
Ενσώματα Πάγια	-3.235.002	-7.256	-3.242.258
Διαφορές Επανεκτίμηση σε Επενδυτικά ακίνητα	78.760	0	78.760
(2)	-3.156.242	-7.256	-3.163.498
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (1)+(2)	-2.993.278	13.213	-2.980.065
Αναβαλλόμενος φόρος απευθείας στην καθαρή θέση (IAS 19)	7.477	0	7.477
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	-2.985.801	13.213	-2.972.588

β) Όπως προκύπτει από τη σχετική κατωτέρω ανάλυση το ποσό της αναβαλλόμενης απαίτησης από φορολογικές ζημιές ανέρχεται σε επίπεδο Ομίλου ποσό ευρώ 29.197.

Το ίδιο ισχύει και για την φορολογική απαίτηση από φορολογικές ζημιές της θυγατρικής. Παρατίθεται (Όμιλος) ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την **30/06/2025**.

ΟΜΙΛΟΣ			
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	01.01.2025	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	30.06.2025
Πρόβλεψη επισφάλειας	5.237	148	5.385
Πρόβλεψη αποζημίωσης	118.779	3.474	122.253
Πρόβλεψη για ΔΧ	0	15.400	15.400
Υποτίμησης εμπορευμάτων	66.000	0	66.000
Διαφορά Αποσβέσεων/Προβλέψεων	54.615	467	40.914
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	1.205	980	2.185
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από ζημιά	-12.093	-17.104	-29.197
(3)	233.742	3.365	222.940
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	01.01.2025	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	30.06.2025
Ενσώματα Πάγια	-3.235.002	-7.256	-3.242.258
Διαφορές Επανεκτίμηση σε Επενδυτικά ακίνητα	78.760	0	78.760
(4)	-3.156.242	-7.256	-3.163.498
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (3)+(4)	-2.922.499	-3.891	-2.940.559
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) IAS19- απευθείας στην καθαρή θέση (IAS 19)	7.477	5.304	7.478
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	-2.915.023	1.413	-2.933.081

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

(β) Παρατίθεται συμφωνία Αναβαλλόμενου Φόρου εισοδήματος

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2025	30 06 2024	30 06 2025	30 06 2024
Αποσβέσεις Παγίων τρέχουσας χρήσης (προσαρμογές)	-6.789	-7.429	-7.256	-8.269
Πρόβλεψη προσωπικού για Δ.Χ.	15.400	14.960	15.400	14.960
Αντιλογισμός Πρόβλεψης Αποζημίωσης προσωπικού- IAS 19	3.474	-5.759	4.089	1.983
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις - ΔΠΧΑ 9	148	713	0	0
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	979	30.316	979	11.287
Φόρος επί φορολογικών ζημιών θυγατρικής	-17.104	0	0	0
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου	-3.892	32.801	13.212	19.961
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα)	5.304	-4.162	0	0
IAS19- απευθείας στην καθαρή θέση				
Αναβαλλόμενος φόρος από διαφορές επανεκτίμησης στα	0	0	0	0
Επενδυτικά Ακίνητα - απευθείας στην καθαρή θέση				
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	1.412	28.639	13.212	19.961
Τρέχων Φόρος (Γ)	-321.441	-343.708	-154.529	-244.646
Σύνολο (Δ) = (Α+Γ)	-325.333	-310.907	-141.318	-224.685

6.(β) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων

Στα ενοποιημένα στοιχεία, αφορούν αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) από την εφαρμογή του ΔΛΠ 21, συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού. Παρατίθεται ανάλυση:

Περίοδος 1/1-30/06/2025

Το ανωτέρω ποσό € 148.094 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) στον Όμιλο, αφορά:

- (€ 60.269), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
- (€ 87.825), συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
- € _____ 0 δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής

€ 148.094

Περίοδος 1/1-30/06/2024

Το ανωτέρω ποσό € 262.952 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) στον Όμιλο, αφορά:

- (€ 46.073), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
- € 309.025, συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
- € _____ 0 δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής

€ 262.952

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή

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

ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2025	30 06 2024	30 06 2025	30 06 2024
Καθαρά κέρδη /(Ζημιές)	-30.009	434.821	391.200	734.941
Αριθμός μετοχών	18.810.000	18.810.000	18.810.000	18.810.000
Κέρδη / Ζημιές ανά εκδοθείσα μετοχή σε €	-0,0016	0,0231	0,0208	0,0391

8.Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

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

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

Κατά την περίοδο 1/1-30/06/2025 η Εταιρεία και ο Όμιλος επένδυσε 397 χιλ. ευρώ και 437 χιλ. ευρώ αντίστοιχα, για τεχνικές υποδομές, εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα.

8.1 Επενδυτικά Ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία όπως αυτή έχει εκτιμηθεί από την τελευταία αναπροσαρμογή 31/12/2023 από ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή.

(α) Επενδυτικό ακίνητο – Λ.Κηφισίας 237

	Όμιλος	Εταιρεία
	30/06/2025	
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2025	1.833.000	1.833.000
Προσθήκες	0	0
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0	0
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	1.833.000	1.833.000
Υπόλοιπο λήξης 30/06/2025	1.833.000	1.833.000

	Όμιλος	Εταιρεία
	30/06/2025	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	57.000	57.000
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από ενοίκια	0	0
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	57.000	57.000

Κατά τη σύνταξη της έκθεσης χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος εισοδήματος σε συνδυασμό με τη συγκριτική μέθοδο αναφορικά με τον υπολογισμό του μοναδιαίου μισθώματος.

Κατά το διαχωρισμό της αξίας γηπέδων και κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης - αρχικά υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων και στη συνέχεια υπολογίζεται κατόπιν αφαίρεσης η αξία του οικοπέδου

➤ Μέθοδος εισοδήματος (αγοραία μίσθωμα)

$$AM=19,80m^2 \times 520,70/m^2 = 13.365\text{€}$$

Λαμβάνοντας υπόψη το εύλογο συντελεστή κεφαλαιοποίησης 6,75%, προκύπτει εμπορική αξία με βάσει τη μέθοδο εισοδήματος (άμεσης κεφαλαιοποίησης) ίση με:

$$EA = 12 \times 19,80 \text{ m}^2 / 6,75\% \times 520,70 / \text{m}^2 = 1.832.764\text{€}$$

Συγκεντρωτικά οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

Όροφος - Χρήση	Επιφάνεια (m ²)	Αξία κτίσματος	Αξία γηπέδου	Σύνολο
Σύνολο	756,70	532.000	1.301.000	1.833.000

(β) Επενδυτικό ακίνητο – Λάρισα

	Όμιλος	Εταιρεία
	30/06/2025	
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2025	740.000,00	740.000,00
Προσθήκες	0,00	0,00
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης 30/06/2025	740.000,00	740.000,00

	Όμιλος	Εταιρεία
	30/06/2025	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	12.000,00	12.000,00
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από ενοίκια	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	12.000,00	12.000,00

Κατά τη σύνταξη της έκθεσης χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος εισοδήματος σε συνδυασμό με τη συγκριτική μέθοδο για τον προσδιορισμό του εύλογου μισθώματος. Κατά το διαχωρισμό της αξίας γηπέδων και κτισμάτων χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης.

Για τους σκοπούς της μελέτης εκτίμησης και για τον υπολογισμό της Εύλογης Αξίας του ακινήτου ως Επενδυτικό (Investment Property) λαμβάνονται υπόψη ότι η ανοιγμένη επιφάνεια είναι 560/m².

Με βάση τη συγκριτική μέθοδο προκύπτει μοναδιαίο μίσθωμα 7,3 €/μ²/μήνα.

Χρησιμοποιείται συντελεστής άμεσης κεφαλαιοποίησης 9% για το υπόγειο και 6% για τους λοιπούς χώρους.

Τελικά προκύπτει αξία με βάση τη μέθοδο άμεσης κεφαλαιοποίησης προσόδου το ποσό των 740.000.

Η αξία του κτίσματος υπολογίζεται στο αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης. Μεθοδολογικά υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων και αφαιρείται από τη συνολική αξία για να προκύψει η αξία του οικοπέδου οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

Όροφος	Επιφάνεια (m ²)	Αξία Κτισμάτων (€)	Αξία Γης (€)	Σύνολο (€)
Σύνολο	824,12	473.000	267.600	740.000

Συγκεντρωτικός Πίνακας

	Όμιλος	Εταιρεία
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2025	2.573.000,00	2.573.000,00
Προσθήκες	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης 30/06/2025	2.573.000,00	2.573.000,00

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

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

Η εταιρεία εφάρμοσε, για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», το οποίο αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 17 και ορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις σχετικά με τις μισθώσεις. Το πρότυπο είναι υποχρεωτικό για τις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα.

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

ΟΜΙΛΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2024	Αναταξινομήσεις	Προσθήκες	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	30/6/2025
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού						
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	3.223.138	-195.519	-179.652	-366.755	0	2.481.211
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	13.213	0	0	-13.213	0
	3.223.138	-182.306	-179.652	-366.755	-13.213	2.481.211
ΠΑΘΗΤΙΚΟ						
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-2.363.739	1.187.799	-603.097	0	0	-1.779.038
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-2.915.024	-27.380	-3.891	0	13.213	-2.933.082
	-5.278.763	1.160.419	-606.989	0	13.213	-4.712.120
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-1.033.159	9.027	0	0	0	-1.024.132

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2024	Αναταξινομήσεις	Προσθήκες	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	30/6/2025
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού						
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	2.208.181		0	-385.980		1.822.202
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	13.213			-13.213	0
	2.208.181	13.213	0	-385.980	-13.213	1.822.202
ΠΑΘΗΤΙΚΟ						
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-1.546.525	370.585	0			-1.175.940
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-2.985.801	-13.213	13.213		13.213	-2.972.589
	-4.532.326	357.372	13.213	0	13.213	-4.148.529
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-765.946		0			-765.946

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το ποσό €182.952 για την Εταιρεία, αφορά σε:

- εγγυήσεις προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας & leasing αυτοκινήτου ποσού € 34.470 ευρώ και
- ενοικίων ποσού 148.482 ευρώ.

Σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνεται και

- πλέον εγγυήσεων 3.283 ευρώ.

10. Αποθέματα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Εμπορεύματα	17.681.029	17.915.850	16.132.362	16.343.665
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή	377.914	377.914	377.914	377.914
Παραγωγή σε εξέλιξη	13.207	13.207	13.207	13.207
Ακίνητα υπό ανέγερση	1.582.880	1.397.332	1.582.880	1.397.332
Πρώτες & βοηθ. ύλες-υλικά συσκ.	273.363	273.363	273.363	273.363
Προκαταβολές για αγορές αποθεμ.	1.789.110	969.870	1.655.199	895.893
Αποθέματα	21.717.503	20.947.535	20.034.925	19.301.374
Υποτίμηση αποθεμάτων	-1.135.059	-1.135.059	-1.135.059	-1.135.059
Σύνολα Αποθεμάτων	20.582.444	19.812.476	18.899.866	18.166.315

Οι παραπάνω αξίες εμπορευμάτων, υλών-υλικών είναι απομειωμένες στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κατά €1.035.059 και €100.000, αντίστοιχα.

Ο λογαριασμός «ακίνητα υπό ανέγερση» αναλύεται:

Κόστος αγοράς Οικοπέδου	381.511
Κόστος Ανέγερσης Κτιριακών Εγκ/σεων	839.681
Μερικό σύνολο	1.221.192
Απομείωση	-71.192
Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 1/1/2023	1.150.000
Αναστροφή πρόβλεψης	71.192
Κόστος Οικοδομής μέσα στο 2023	176.140
Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 31/12/2023	1.397.332
Πρόβλεψη/Κόστος οικοδομής μέσα στο 2024	0
Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 31/12/2024	1.397.332
Πρόβλεψη/Κόστος οικοδομής μέσα στο 2025	185.548
Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 30/06/2025	1.582.880

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

Την παρούσα χρονική στιγμή 30/06/2025, το ανωτέρω ακίνητο υπό ανέγερση, βρίσκεται στο τελικό στάδιο ολοκλήρωσης και επιπρόσθετα λόγω τη μεγάλης εμπορικής αξίας των τιμών που έχουν τα ακίνητα στη συγκεκριμένη περιοχή, δεν υπάρχουν ενδείξεις ότι η τιμή πώλησής του είναι μικρότερη της κτήσης του, και συνεπώς αποτιμάται στην τιμή κτήσης του, με βάσει έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή. Η τιμή κτήσης του προσδιορίζεται με την μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους, λογιστική πολιτική που υιοθέτησε η εταιρεία.

11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις κατά πελατών	3.409.406	3.503.065	3.382.687	3.415.657
Εμπορικές απαιτήσεις κατά θυγατρικών	0	0	1.389.794	1.331.760
Επιταγές εισπρακτέες	59.254	58.030	59.254	48.503
Γραμμάτια εισπρακτέα	69.519	69.519	69.519	69.519
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	36.270	36.270	36.270	36.270
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	630.978	630.978	630.978	630.978
Επισφαλείς-Επίδικοι Πελάτες	78.427	78.428	78.427	78.428
Σύνολα	4.283.855	4.376.289	5.646.930	5.611.115
Προβλέψεις απομείωσης	-2.414.162	-2.502.815	-2.309.869	-2.422.723
Σύνολα Απαιτήσεις κατά πελατών	1.869.692	1.873.474	3.337.061	3.188.392

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

Για τον προσδιορισμό των εν λόγω ζημιών χρησιμοποιήθηκε ο κατωτέρω πίνακας χρονολογικής ανάλυσης και ποσοστών, που αναπτύχθηκε με τη χρήση ιστορικών δεδομένων και εύλογων προβλέψεων για το μέλλον, με βάση τον οποίο οι πρόσθετες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που επιβάρυναν τα αποτελέσματα στην τρέχουσα περίοδο την 30.06.2025 κατά ποσό (€ 88.652,69) για τον Όμιλο και € (112.854,39) για την Εταιρεία, ενώ στην προηγούμενη περίοδο τα αποτελέσματα επιβαρύνθηκαν με πρόσθετες πιστωτικές ζημιές € 84.934,84 για τον Όμιλο και (€ 62.583,13) για την Εταιρεία.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180+	Σύνολο 30/06/2025
Απαιτήσεις κατά Πελατών και Άλλων Απαιτήσεων	1.808.788,88	236.445,76	190.571,05	27.927,02	6.926.874,71	9.190.607,41
Ποσοστό Απωλειών	0%	5%	15%	20%	43%	
	0,00	11.822,29	27.632,80	5.445,77	2.943.921,75	2.988.822,61
			Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2024			-3.101.677,00
						-112.854,39
ΟΜΙΛΟΣ						
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180+	Σύνολο 30/06/2025
Απαιτήσεις κατά Πελατών και Άλλων Απαιτήσεων	1.830.053,88	190.045,23	191.413,41	28.205,04	5.598.732,75	7.838.450,31
Ποσοστό Απωλειών	0%	5%	15%	20%	55%	
	0,00	8.552,04	27.754,94	5.499,98	3.051.309,35	3.093.116,31
			Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2024			-3.181.769,00
						-88.652,69

ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180+	Σύνολο 30/06/2024
Απαιτήσεις κατά Πελατών και Άλλων Απαιτήσεων	674.479,16	126.411,38	120.335,55	50.296,11	6.351.690,38	7.323.212,58
Ποσοστό Απωλειών	0%	5%	15%	20%	45%	
	0,00	6.320,57	18.050,33	10.059,22	2.858.260,67	2.892.690,79
			Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2023			-2.955.273,92
						-62.583,13
ΟΜΙΛΟΣ						
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180+	Σύνολο 30/06/2024
Απαιτήσεις κατά Πελατών και Άλλων Απαιτήσεων	698.395,16	126.411,44	71.617,54	60.874,57	5.155.887,23	6.113.185,93
Ποσοστό Απωλειών	0%	5%	15%	20%	60%	
	0,00	5.688,51	10.384,54	11.870,54	3.067.752,90	3.095.696,50
			Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2023			-3.010.761,66
						84.934,84

12. Άλλες Απαιτήσεις

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Κάρτες, προπληρωμές, προκαταβολές, αγορές υπό παραλαβή, χρεώστες διάφοροι & έξοδα επομένων χρήσεων	3.553.630	3.070.168	3.542.712	3.069.391
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	966	966	966	966
Προβλέψεις απομείωσης	-678.954	-678.954	-678.954	-678.954
Σύνολα Άλλες Απαιτήσεις	2.875.642	2.392.180	2.864.724	2.391.403

13. Διαθέσιμα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Ταμείο	205.425	191.399	201.194	187.517
Καταθέσεις όψεως	4.302.346	3.836.256	1.840.880	1.381.183
Σύνολα Διαθέσιμα	4.507.772	4.027.655	2.042.074	1.568.700

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

14.(i) Μετοχικό κεφάλαιο

	30/06/2025	31/12/2024
Μετοχικό κεφάλαιο αποτελούμενο από 18.810.000 κοινές μετοχές του 0,40 ευρώ (40 λεπτά) η κάθε μία	7.524.000	7.524.000

14.(ii) Αποτελέσματα εις νέον (συσσωρευμένα κέρδη)

ΟΜΙΛΟΣ (ποσά εκφρασμένα σε €)	30.06.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	10.645.989	7.448.880
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσης, που αντιστοιχούν στους μετόχους	118.085	3.526.000
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης, μετά από φόρους	-148.094	492.124
Διανομή μερίσματος στους μετόχους	0	-717.315
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0	-107.867
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	0	4.167
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσης	10.615.980	10.645.989

ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ποσά εκφρασμένα σε €)	30.06.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	10.870.377	8.350.888
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσης, που αντιστοιχούν στους μετόχους	391.200	3.349.480
Διανομή μερίσματος στους μετόχους	0	-717.315
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0	-107.867
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης, μετά από φόρους	0	-4.809
Υπόλοιπο στη λήξη της περιόδου	11.261.577	10.870.377

15.Δάνεια

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Βραχυπρ.μέρος ομολ/κών	780.000	760.000	780.000	760.000
Σύνολο Βραχ. Δανείων	780.000	760.000	780.000	760.000

Σημειώσεις:

- Το βραχυπρόθεσμο μέρος του δανείου της ALPHA την 30/06/2025 ανέρχεται στο ποσό €780.000, αφορά τη δόση κεφαλαίου που θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από 01/07/2025 μέχρι 30/06/2026, ήτοι τέσσερις 3μηνιαίες δόσεις. Το ποσό των δόσεων στην ALPHA BANK είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες σύμβαση.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Alpha Bank	1.429.402	1.829.692	1.429.402	1.829.692
Σύνολο Μακρ. Δανείων	1.429.402	1.829.692	1.429.402	1.829.692

Το επιτόκιο είναι Euribor + 2 % + Εισφορά 0,6%. Η λήξη του δανείου είναι το 2027 με τελευταία δόση balloon 1.026.901 στις 12/03/2027.

16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

Τα μελλοντικά ετησίως (01/07/2025-30/06/2026) πληρωτέα συνολικά μισθώματα για την εταιρεία σύμφωνα με τις συμβάσεις έχουν ως εξής:

-κτιρίων μισθώσεις 0,762εκ. ευρώ

17. Άλλες υποχρεώσεις

α) Μακροπρόθεσμες

(i) Το ποσόν της εμφανιζόμενης με 30/06/2025 υποχρέωσης σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε:

- Πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων κατά 47.260 ευρώ
- Μακρ. μέρος ρύθμισης φορολ. Υποχρεώσεων ποσό € 70χιλ.
- Κρατικό δάνειο € 211.759 (€ 168.007 μακρ. & € 43.752 βραχ.)
 - Το κονδύλι που απεικονίζεται ως «Κρατικό Δάνειο», χορηγήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του C (2020) 1863/19.3.2020 Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής "Προσωρινό πλαίσιο μέτρων κρατικών ενισχύσεων για τη στήριξη της οικονομίας κατά την τρέχουσα εκδήλωση του COVID-19" και κατόπιν έγκρισης του σχετικού καθεστώτος ενίσχυσης από την Επιτροπή.
 - (ποσό € 43.752, αφορά το βραχ. μέρος (12-μήνες) του Κρατικού Δανείου απεικόνιση Πιστωτές διάφοροι)

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων	47.260	47.260	47.260	47.260
Κρατικό Δάνειο	168.007	186.236	168.007	186.236
Μακρ. Μέρος Ρύθμισης Φορολ. Υποχρεώσεων	70.077	0	70.077	0
Σύνολο Άλλες Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	285.344	233.496	285.344	233.496

β) Τρέχουσες

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Μερίσματα πληρωτέα	22.233	22.233	22.233	22.233
Πιστωτές διάφοροι	880.710	894.978	0	0
Βραχ. μέρος δόσεων Επιστρεπτέας Προκ/λής	43.752	43.752	43.752	43.752
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	3	15.462	2	11.909
Λοιποί μεταβατικοί λογ/μοί	3.405	0	3.403	3.550
Σύνολο Άλλες Τρέχουσες Υποχρεώσεις	950.103	976.426	69.390	81.445

Σε επίπεδο Μητρικής, το ποσόν αφορά:

- € 22.233, μερίσματα
- € 43.752, αφορά το βραχ. μέρος (12-μήνες) του Κρατικού Δανείου
- € 3.405, λοιποί μεταβατικοί παθητικού

Σε επίπεδο ομίλου απαλείφεται το ενδοεταιρικό υπόλοιπο.

18. Προκαταβολές εισπραχθείσες

Το ύψος των «εισπραχθεισών προκαταβολών» € 8.418χιλ. και € 9.955 χιλ. για την εταιρεία και τον όμιλο αντίστοιχα, παρουσίασε αύξηση σε επίπεδο Ομίλου (αφορά σε Προκ/λές πελατών των 2 θυγατρικών) έναντι του υπολοίπου της 31/12/2024.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Προκαταβολές εισπραχθείσες	9.955.340	8.322.970	8.418.380	6.909.674

Οι εισπραχθείσες προκαταβολές αφορούν παραγγελίες πελατών, που θα τιμολογηθούν κατά τη διάρκεια του β' εξαμήνου 2025 και θα επηρεάσουν θετικά τα αποτελέσματα αφορούν παραγγελίες.

19. Οφειλές προς προμηθευτές

Το σύνολο του ύψους των οφειλών της εταιρείας προς προμηθευτές στις 30/06/2025, αφορά σε ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές προς προμηθευτές.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	2.752.001	2.468.887	2.738.093	2.498.565
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	0	0	366.647	358.518
Επιταγές πληρωτέες	65.965	104.758	65.965	104.758
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Προμηθευτές	2.817.965	2.573.645	3.170.704	2.961.841

20. Οφειλές από φόρους τέλη

Οι οφειλές από φόρους τέλη στις 30/06/2025, προέρχονται από τη συνήθη ροή εργασιών της εταιρείας.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Φ.Π.Α.	604.008	689.955	596.363	675.368
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	80.968	124.874	80.968	124.874
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	118.573	118.540	3.241	11.929
Φόροι-τέλη τιμολογίων αγοράς	2	2	2	2
Λοιποί Φόροι τέλη	20.612	6.231	20.612	6.231
Φόρος Εισοδήματος	427.422	1.077.819	427.422	1.077.819
Ρύθμιση Φορολ. Υποχρεώσεων (Βραχ. Μέρος)	1.120.015	0	1.120.015	0
ΣΥΝΟΛΟ Υποχρεώσεων σε Φόρους - Τέλη	2.371.600	2.017.422	2.248.623	1.896.224

21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Οι οφειλές προς τους ασφαλιστικούς οργανισμούς στις 30/06/2025 αναλύονται ως κάτωθι :

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί - ΕΦΚΑ	114.917	167.169	103.181	147.821
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Ασφαλιστικούς οργανισμούς	114.917	167.169	103.181	147.821

22.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Πωλήσεις Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	147.168	392.839
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	147.168	392.839
Πωλήσεις Υπηρεσιών & Λοιπές πωλήσεις				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	0	0
Αγορές Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	0	798
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	0	798
Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	1.389.794	1.331.760
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	180.476	180.476	180.476
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	180.476	180.476	1.570.270	1.512.236
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	369.499	358.518
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	369.499	358.518

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Βραχυπρόθεσμες Παροχές				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	317.482	430.150	287.362	363.028
Σύνολο	317.482	430.150	287.362	363.028

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 22 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

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

Ο αριθμός των εργαζομένων στον Όμιλο και την εταιρεία, κατά την 30/06/2025 & 30/06/2024 και το συνολικό κόστος εργοδότησής τους εξαιρουμένων των αποζημιώσεων απόλυσης, ήταν :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024
Άτομα	213	184	200	172
Κόστος	2.606.208	2.193.013	2.277.881	1.885.910

24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Για την εξασφάλιση των δανείων της εταιρείας στην Alpha bank, έχει πραγματοποιηθεί εγγραφή προσημείωσης επί ακινήτων της εταιρείας, στην Αγ. Βαρβάρας 17 ποσού 1.200.000 ευρώ στις 31-07-2012 και επί ακινήτου της στην οδό Αναπαύσεως 50 στο Χαλάνδρι, ύψους 2.700.000 ευρώ.

Έχει γίνει μερική άρση προσημείωσης στο ακίνητο επί της οδού Αγ.Βαρβάρας 17 και συγκεκριμένα έγινε άρση του 1^{ου} και 2^{ου} ορόφου και 1^{ου} και 2^{ου} υπογείου που βρίσκονται οι θέσεις parking και αποθήκες.

25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες νομικές ενέργειες, συνολικά ποσό 47.260 ευρώ (Βλέπε σχετική σημείωση «άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»).

Έχουν εκδοθεί 2 εγγυητικές επιστολές καλής πληρωμής σε προμηθευτές συνολικού ποσού ευρώ 132.722,28 €, για τις οποίες δεν συντρέχουν λόγοι κατάπτωσης.

Αναφορικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, στην περίπτωση των θυγατρικών εταιρειών, αυτές αφορούν τα ημερολογιακά έτη 2015-2024 για την N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO (CYPRUS) LIMITED και τα ημερολογιακά έτη 2019-2024 για την MODA BAGNO IC VEDISTICARETINSAATTURISMVESANAYIA.S. Για τις ανωτέρω θυγατρικές εξωτερικού, σημειώνεται ότι το σύστημα πιστοποίησης των ετήσιων φορολογικών αποτελεσμάτων καθιστά σχεδόν οριστικά τα επί δηλώσεων αποτελέσματα. Επίσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στην Κύπρο, οι ζημιές επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 εκδόθηκε «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ. 1159/2011 από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις και από τον σχετικό έλεγχο δεν προκύψαν διαφορές φόρων. Για τις χρήσεις από 2014 μέχρι και 2023 η εταιρεία είχε υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλεπόταν από το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, και από τον σχετικό έλεγχο δεν προέκυψαν διαφορές φόρων. Ο έλεγχος της χρήσης 2024, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων στις 30/06/2025. Εκτιμούμε ότι μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου δε θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

26. Ανάλυση Κόστους Πωληθέντων & Έξοδα Διοικήσεως/Διαθέσεως

Παρατίθεται ανάλυση του Κόστους Πωληθέντων & Έξοδα Διοικήσεως Διαθέσεως 30/6/2025 & 30/6/2024:

ΟΜΙΛΟΣ ποσά εκφρασμένα σε €	Κόστος Πωληθέντων		Έξοδα Διοίκησης		Έξοδα Διάθεσης		Σύνολο	
	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024
Κόστος Αποθεμάτων	6.882.925	5.744.344	0	0	0	0	6.882.925	5.744.344
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	99.725	122.644	436.058	476.309	2.098.467	1.594.060	2.634.249	2.193.013
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	502	502	214.574	161.277	374.478	341.753	589.554	503.533
Παροχές Τρίτων	9.201	8.336	147.529	151.397	340.209	238.533	496.939	398.266
Φόροι - Τέλη	488	18.640	117.382	85.634	45.807	31.290	163.676	135.564
Διάφορα Έξοδα	4.198	37.717	88.594	196.824	784.577	673.061	877.369	907.602
Αποσβέσεις	0	0	202.164	183.835	545.561	507.954	747.725	691.788
Προβλέψεις	0	0	12.357	10.866	14.911	19.413	27.268	30.279
Σύνολο	6.997.038	5.932.182	1.218.656	1.266.142	4.204.011	3.406.065	12.419.705	10.604.389

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ποσά εκφρασμένα σε €	Κόστος Πωληθέντων		Έξοδα Διοίκησης		Έξοδα Διάθεσης		Σύνολο	
	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024
Κόστος Αποθεμάτων	5.964.591	4.924.524					5.964.591	4.924.524
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	99.725	122.644	151.674	211.851	2.054.523	1.551.415	2.305.922	1.885.910
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	502	502	143.887	95.582	364.041	339.283	508.430	435.367
Παροχές Τρίτων	9.201	8.336	124.232	127.287	340.144	236.693	473.577	372.316
Φόροι - Τέλη	488	18.640	113.102	78.893	45.807	31.290	159.397	128.823
Διάφορα Έξοδα	4.198	37.717	75.897	175.121	758.402	650.092	838.497	862.930
Αποσβέσεις	0	0	11.752	10.265	545.561	507.954	557.313	518.219
Προβλέψεις	0	0	0	0	14.911	19.413	14.911	19.413
Σύνολο	6.078.704	5.112.362	620.544	699.000	4.123.390	3.336.141	10.822.638	9.147.502

Το ποσό € 206.291 που εμφανίζεται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έσοδα» αφορά σε πιστωτικούς τόκους από τη θυγατρική, της εταιρείας στην Τουρκία.

Παρατίθεται ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων:

Χρηματοοικονομικά Έξοδα	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	48.491	212.877	47.020	211.723
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	5.057	1.552	5.057	1.552
Χρηματοοικονομικό Κόστος - IAS 19	3.675	2.957	3.675	2.957
Τόκοι από Μισθώσεις κατά ΔΠΧΑ 16	84.159	85.114	84.159	85.114
Λοιπά συναφή έξοδα με τις Χρηματοδοτήσεις	112.102	161.889	82.972	71.687
Σύνολο	253.484	464.389	222.883	373.033

27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)

Λοιπά Έσοδα/(Εξόδα)Εκμετάλλευσης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2025	30/6/2024	30/6/2025	30/6/2024
Λοιπά έξοδα	-115.511	-119.301	-56.483	-25.950
Χρεωστικές Συναλλαγματικές διαφορές	-186.276	-99.870	0	0
Σύνολο Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης (α)	-301.787	-219.172	-56.483	-25.950
Είσπραξη Ασφαλιστικής Αποζημίωσης λόγω πυρκαγιάς	2.000	0	2.000	0
Ζημίες από καταστροφή αποθεμάτων	0	0	0	0
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών	152.789	10.495	152.789	9.604
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	69.400	100.955	69.400	100.955
Έσοδα-από τη μείωση μσθωμάτων (όφελος λόγω covid-19)	-49.270	-1.630	-49.270	-1.630
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	370.591	148.705	0	0
Λοιπά Έσοδα	4.038	16.015	0	0
Σύνολο Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης (β)	549.548	274.541	174.919	108.929
Λοιπά Έσοδα/(Εξόδα)Εκμετάλλευσης (α)+(β)	247.761	55.369	118.436	82.980

28.Εφαρμογή του ΔΛΠ 29 «Παρουσίαση οικονομικών στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές οικονομίες»

Από το πρώτο εξάμηνο του 2022 ο σωρευτικός 3ετής δείκτης πληθωρισμού στην Τουρκία ξεπέρασε το 100% και η χώρα πλέον θεωρείται ως μια υπερπληθωριστική οικονομία για λογιστικούς σκοπούς βάσει του ΔΛΠ 29. Ο Όμιλος, εφαρμόζοντας για πρώτη φορά κατά τη δημοσίευση του πρώτου εξαμήνου του 2022 το ΔΛΠ29, επαναδιατύπωσε στην τρέχουσα αγοραστική δύναμη τις οικονομικές καταστάσεις (συναλλαγές και μη-χρηματικά υπόλοιπα) της θυγατρικής της MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S που έχει ως λειτουργικό νόμισμα το TRY και παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις στο ιστορικό κόστος.

Συγκεκριμένα, το ΔΛΠ 29 απαιτεί:

– Προσαρμογή του ιστορικού κόστους των μη νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων για τη μεταβολή στην αγοραστική δύναμη που προκλήθηκε από τον πληθωρισμό από την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης έως το τέλος της περιόδου αναφοράς. -Μη αναπροσαρμογή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όπως αυτά ήδη εκφράζονται στην τρέχουσα μονάδα μέτρησης στο τέλος της περιόδου αναφοράς. – Προσαρμογή της κατάστασης αποτελεσμάτων με τον πληθωρισμό και μετατροπή της στην ισοτιμία κλεισίματος αντί για μια μέση ισοτιμία. – Αναγνώριση του κέρδους ή ζημίας της καθαρής νομισματικής θέσης στα αποτελέσματα, προκειμένου να αντικατοπτρίζεται η επίδραση του πληθωρισμού και της μεταβολής των συναλλαγματικών ισοτιμιών στην κατοχή νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε τοπικό νόμισμα.

Η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου κλεισίματος των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου στις 31/12/2021 και του υπολοίπου έναρξης της αναγνωρίστηκε στα ίδια κεφάλαια. Οποιαδήποτε διαφορά από τη συνεχιζόμενη εφαρμογή της μετατροπής στη συναλλαγματική ισοτιμία κλεισίματος και τις προσαρμογές υπερπληθωρισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Το αποτέλεσμα (μετά τις σχετικές απαλοιφές ενοποίησης) από την επαναδιατύπωση στα μη-χρηματικά περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και τις συναλλαγές για την παρούσα περίοδο του 2025 κατά την εφαρμογή

του ΔΛΠ 29 ανήλθε σε ζημίες € 679χιλ. και καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (γραμμή «Κέρδη/(ζημίες) στη καθαρή χρηματική θέση»).

Το IAS 29 θα συνεχίζει να εφαρμόζεται σε κάθε περίοδο αναφοράς, όσο η τούρκικη οικονομία είναι υπερπληθωριστική.

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

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

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **29/09/2025**.

Υπογράφηκαν κατ' εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου από τους κάτωθι:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ & Δ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΡΒΕΡΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΛΥΤΑΣ