



**ΔΟΥΡΟΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ & ΕΜΠΟΡΙΑ
ΕΤΟΙΜΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ Α.Ε.**

Μαραγκοπούλου 80, 26331 Πάτρα
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 035459716000

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2025

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
(Δ.Λ.Π. 34)**

Πάτρα, Σεπτέμβριος 2025

Περιεχόμενα

A) ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
B) ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
Γ) ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	11
Δ) ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01/01 – 30/06/2025	13
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	13
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων & Λοιπών Συνολικών Εσόδων.....	14
3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	15
4. Κατάσταση ταμειακών ροών.....	16
Ε) ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ.....	17
1. Πληροφορίες για την εταιρεία.....	17
2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	17
3. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία.....	18
4. Επιλεγμένες Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων.....	20
4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	20
4.2 Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης.....	21
4.3 Επενδύσεις σε ακίνητα	22
4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	23
4.5 Αναβαλλόμενος φόρος – Φόρος εισοδήματος.....	24
4.6 Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	24
4.7 Αποθέματα	25
4.8 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	25
4.9 Λοιπές απαιτήσεις.....	25
4.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	26
4.11 Δανειακές υποχρεώσεις και Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	26
4.12 Προβλέψεις	28
4.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	28
4.14 Υποχρεώσεις προς το Δημόσιο από φόρους, Υποχρεώσεις προς Ασφαλ. Οργανισμούς & Λοιπές βραχ/σμες υποχρεώσεις.....	28
4.15 Ζημιές κατά μετοχή	29
4.16 Ενδεχόμενες Απαιτήσεις – Υποχρεώσεις.....	29
4.17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	30
4.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	30
4.19 Λοιπές γνωστοποιήσεις	31

Α) ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2γ του Ν.3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

- 1) Θεόδωρος Δούρος, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος
- 2) Αγγελική Δούρου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
- 3) Μαρίνα Δούρου, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΔΟΥΡΟΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΕΤΟΙΜΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ Α.Ε.**» δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) Οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις της **ΔΟΥΡΟΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΕΤΟΙΜΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ Α.Ε.** για την περίοδο 01.01.2025-30.06.2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, της Κατάστασης Αποτελεσμάτων & Λοιπών Συνολικών Εσόδων, της Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και της Κατάστασης Ταμειακών Ροών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007, και

(β) η εξαμηνιαία οικονομική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της **ΔΟΥΡΟΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΕΤΟΙΜΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ Α.Ε.** απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

(γ) οι συνημμένες εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «**ΔΟΥΡΟΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΕΤΟΙΜΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ Α.Ε.**» την 29/09/2025.

Πάτρα, 29 Σεπτεμβρίου 2025

Οι βεβαιούντες

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ.

Θεόδωρος Ν. Δούρος
ΑΔΤ ΑΟ1845748

Αγγελική Ν. Δούρου
ΑΔΤ ΑΟ1890531

Μαρίνα Ν. Δούρου
ΑΔΤ ΑΙ 204629

Β) ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Εταιρείας «ΔΟΥΡΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑ ΕΤΟΙΜΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 035459716000

(σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και τις σχετικές Αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής
Κεφαλαιαγοράς για την εξαμηνιαία περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 30 Ιουνίου 2025)

Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφορά στη χρονική περίοδο του Α' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσης 2025 (01.01.2025-30.06.2025). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και τις απορρέουσες από το νόμο αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Έκθεση περιέχει όλες τις αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να υπάρξει μια ουσιαστική ενημέρωση για την δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις μεταβολές που επήλθαν κατά το Α' εξάμηνο 2025, καθώς και σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα κατά την ίδια περίοδο και επέδρασαν στις εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

1.- ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ:

Την Τετάρτη 25/06/2025 πραγματοποιήθηκε στα γραφεία της έδρας της εταιρείας επί της οδού Μαραγκοπούλου 80 στην Πάτρα, Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, στην οποία παρέστησαν αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου μέτοχοι, εκπροσωπώντας 2.219.260 κοινές ονομαστικές μετοχές και ισάριθμα δικαιώματα ψήφου, ήτοι ποσοστό 56,023% επί συνόλου 3.961.300 μετοχών και ισαριθμών δικαιωμάτων ψήφου. Κατά τη συνεδρίαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης αυτής, συζητήθηκαν και ελήφθησαν αποφάσεις επί του συνόλου των θεμάτων Ημερησίας Διατάξεως και ειδικότερα:

- 1) Εγκρίθηκαν παμψηφεί, ήτοι με ποσοστό 100% επί των παρόντων, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. της εταιρικής χρήσης 2024 (1/1/2024 - 31/12/2024), με τις επ' αυτών εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένης της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή.
- 2) Εγκρίθηκε παμψηφεί, ήτοι με ποσοστό 100 % επί των παρόντων, η Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 01.01. έως 31.12.2024, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν.4449/2017.
- 3) Εγκρίθηκε παμψηφεί, ήτοι με ποσοστό 100% επί των παρόντων η συνολική διαχείριση καθώς και αποφασίστηκε η απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και τη διαχείριση της εταιρικής χρήσης 2024 (01.01. έως 31.12.2024).
- 4) Εγκρίθηκαν παμψηφεί, ήτοι με ποσοστό 100% επί των παρόντων, οι καταβληθέντες μισθοί στα μέλη του Δ.Σ. Θεόδωρο Ν. Δούρο, Αγγελική Ν. Δούρου και Μαρίνα Ν. Δούρου κατά τη χρήση 2024 και προεγκρίθηκαν παμψηφεί, ήτοι με ποσοστό 100% επί των παρόντων, οι αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2025. Προεγκρίθηκαν, μετά από ονομαστική ψηφοφορία παμψηφεί, ήτοι με ποσοστό 100% επί των παρόντων, οι ίδιες αμοιβές μηνιαίες αμοιβές για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2025 Θεόδωρο Ν. Δούρο, Αγγελική Ν. Δούρου και Μαρίνα Ν. Δούρου. Η εταιρεία να την ευχέρεια που της παρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 110 παρ. 3 του Ν. 4548, δεν μετέβαλλε την πολιτική των αμοιβών της προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καταβάλλοντας τα ίδια ποσά σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
- 5) Εγκρίθηκε παμψηφεί, ήτοι με ποσοστό 100% επί των παρόντων η έκθεση αποδοχών μελών ΔΣ για τη χρήση 2025 σύμφωνα με το άρθρο 112 Ν. 4548/2018.
- 6) Μετά από σχετική σύσταση της επιτροπής ελέγχου και ομόφωνη πρόταση των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ, εξελέγησαν παμψηφεί, ήτοι με ποσοστό 100% επί των παρόντων, ως ελεγκτές της χρήσης 2025 για τον έλεγχο των ετήσιων και ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας τα ακόλουθα μέλη της εγγεγραμμένης στο μητρώο ορκωτών ελεγκτών ελεγκτικής εταιρείας ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε., με διακριτικό τίτλο "ACES AUDITORS ΑΕ" και συγκεκριμένα: α) Τακτικός Ελεγκτής ο Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής κ. Γρηγόριος Μάντζαρης του Ιωάννη με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 31561 και αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1495 και β) αναπληρωματικός ελεγκτής Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής κ. Παντελής Παπαϊωάννου του Γρηγορίου, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 28271 και αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1647.
- 7) Υποβλήθηκε και εγκρίθηκε παμψηφεί, ήτοι με ποσοστό 100% επί των παρόντων η αναφορά των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών ΔΣ προς την Γενική Συνέλευση σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 και επιβεβαιώθηκε ότι τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ καθώς και τα μέλη της επιτροπής ελέγχου, πληρούν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας μέχρι τη λήξη της χρήσης 2024.
- 8) Η Γ.Σ. έχοντας την εξαιρετική απαρτία της παρ. 3 του άρθρου 130 Ν.4548/2018 και του άρθρου 24 του Καταστατικού της εταιρίας, ήτοι 56,023% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, δηλαδή άνω του 1/2 του καταβεβλημένου κεφαλαίου, αποφάσισε ομόφωνα την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου έως € 3.000.000 με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφισταμένων μετόχων μέσω προγράμματος έκδοσης μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου με ιδιωτική τοποθέτηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και του Ν. 3156/2003, ως ισχύουν, με σκοπό την άμεση αναδιάρθρωση και εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρίας και ακολούθως εξουσιοδότησε το Δ.Σ. της εταιρίας να εκδώσει πρόγραμμα μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφισταμένων μετόχων (του Εκδότη) για την ανάληψη των Ομολογιών του Δανείου και την σύναψη σύμβασης ανάληψης (κάλυψης) των ομολογιών με στρατηγικό επενδυτή με δικαίωμα μετατροπής του συνόλου του ομολογιακού δανείου σε κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα

ψήφου, με την εγγύηση μελών του ΔΣ και μετόχων της εταιρίας υπέρ του ομολογιούχου. με σκοπό την αναδιάρθρωση και άμεση εξόφληση τραπεζικού δανεισμού της εταιρίας.

Ήδη κατά την 26.09.2025, σε εκτέλεση της παραπάνω απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης η Εταιρεία εξέδωσε μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο με συμβάσεις κάλυψης και πρωτογενούς διαθέσεως των ομολογιών με την εταιρία COSMOS DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ποσού δανείου 2.100.000 €, το οποίο θα εισπραχθεί εντός Οκτωβρίου 2025 και θα διατεθεί άμεσα για τον αποκλειστικό σκοπό της αναδιάρθρωσης και εξόφλησης των υποχρεώσεων της εκδότριας προς Τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης τραπεζικών δανείων. Το δάνειο εξασφαλίστηκε με προσωπικές εγγυήσεις βασικών μετόχων της εκδότριας. Με την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων θα απελευθερωθούν αυτομάτως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία (ακίνητα κλη) από τα βάρη υπέρ των Τραπεζών, οπότε η Εταιρεία θα είναι σε θέση να ρυθμίσει και να εξοφλήσει, με διάθεση των ελεύθερων πλέον περιουσιακών στοιχείων της και τις υποχρεώσεις της προς την ΑΑΔΕ και τον ΕΦΚΑ, πράγμα που θα της επιτρέψει να επανέλθει σε καθεστώς πλήρους και κανονικής λειτουργίας και ανάπτυξης.

Κατά τα λοιπά η Εταιρεία κατάφερε να λειτουργεί εντός του προβλεπομένου νομοθετικού πλαισίου, με τις επιτροπές εσωτερικού ελέγχου, επιτροπή αποδοχών και υποψηφιοτήτων, τη μονάδα εσωτερικού ελέγχου, τον υπεύθυνο διαχείρισης κινδύνων και τον υπεύθυνο προστασίας προσωπικών δεδομένων να ασκούν κανονικά τις αρμοδιότητές τους.

2- ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ:

2.1 Κύκλος εργασιών

Ο Κύκλος Εργασιών της τρέχουσας περιόδου 01.01-30.06.2025 ανήλθε σε € 351.388,02, ενώ στην αντίστοιχη περίοδο του 2024, είχε ανέλθει σε € 706.441,36, σημειώθηκε δηλαδή μείωση κατά 50,26%. Η βασική αιτία της μείωσης του κύκλου εργασιών της Εταιρείας δεν ήταν μόνον η μείωση της αγοραστικής δύναμης του καταναλωτικού κοινού, η οποία επήλθε ως συνέπεια της αύξησης του τιμαρίθμου, ιδίως στα βασικά καταναλωτικά αγαθά, όπως τρόφιμα και λογαριασμοί ενέργειας. Ήταν και το ότι η Εταιρεία υπόκειται σε μεγάλους περιορισμούς από πλευράς τραπεζικών υπηρεσιών και συναλλαγών με προμηθευτές λόγω του ότι αντιμετώπιζε μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης από Τράπεζες, Servicers και την ΑΑΔΕ και τον ΕΦΚΑ. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξόφλησης του τραπεζικού δανεισμού και αύξησης κεφαλαίου μέσω του ομολογιακού δανείου που προαναφέρεται και της μετατροπής του, θα επιτευχθεί αύξηση κεφαλαίου, απελευθέρωση τω παγίων της Εταιρείας από τα βάρη και απελευθέρωση των τραπεζικών της λογαριασμών, πράγμα που θα επιτρέψει τη ρύθμιση και εξόφληση των υποχρεώσεων προς ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ και την πλήρη επαναφορά σε κανονική λειτουργία και ανάπτυξη. Παράλληλα σχεδιάζεται και η ανάπτυξη του δεύτερου κλάδου δραστηριότητας της Εταιρείας στον τομέα των ακινήτων.

2.2 Αποτέλεσμα

Οι Ζημίες προ Φόρων διαμορφώθηκαν σε € 679.208,72 στις 30/06/2025, από € 740.808,32 στις 30/06/2024. Οι Καθαρές Ζημίες μετά από Φόρους διαμορφώθηκαν σε € 625.011,49 στις 30/06/2025, από € 771.306,09 στις 30/06/2024.

Οι Ζημίες προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν σε € 278.195,05 στις 30/06/2025, έναντι € 192.740,78 στις 30/06/2024.

2.3 Λειτουργικά έξοδα

Τα Λειτουργικά Έξοδα (διοίκησης & διάθεσης) εμφανίζουν μείωση κατά 31,33%, σε σχέση με τα ποσά της αντίστοιχης περιόδου του 2024 και ανήλθαν στο ποσό των € 424.178,73 έναντι € 617.683,11 την 30/06/2024.

2.4 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Δεν πραγματοποιήθηκαν χρηματοοικονομικά έσοδα στις περιόδους 01.01-30.06.2025 και 01.01-30.06.2024. Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα κατά την 30/06/2025, ανήλθαν σε € 290.013,62, έναντι ποσού € 311.934,30 την 30/06/2024. Στα ανωτέρω ποσά, περιέχονται και τα χρηματοοικονομικά έξοδα για μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης. Σημειώνεται ότι τα χρηματοοικονομικά έξοδα αφορούν κυρίως σε συμβατικούς τόκους και τόκους υπερημερίας από ληξιπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.

2.5 Μικτά κέρδη

Το ποσοστό του μικτού περιθωρίου κέρδους στις 30/06/2025 διαμορφώθηκε στο 56,33% έναντι ποσοστού 44,40 % στην αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Η Εταιρεία έχει περιορίσει την παραγωγική δραστηριότητα λόγω υψηλού κόστους με αντίστοιχη μείωση του προσωπικού της. Η παραγωγική αυτή διαδικασία αντικαταστάθηκε με τη μέθοδο του φασόν.

Ο μεγαλύτερος όγκος των πωλήσεων αφορά στην πώληση εμπορευμάτων και επιβαρύνεται ανάλογα το κόστος διάθεσης.

ΟΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΜΕΓΕΘΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΙΝΑΙ ΟΙ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**Ίδια Κεφάλαια**

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 30/06/2025 έχουν καταστεί αρνητικά και ανέρχονται σε € -4.806.749,17, έναντι ποσού € -4.181.737,68 κατά την 31/12/2024.

Αναλυτικότερη παρουσίαση των μεταβολών των ιδίων κεφαλαίων γίνεται στον πίνακα 3 «Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων» των οικονομικών καταστάσεων.

Με δεδομένο ότι τα Ίδια Κεφάλαια έχουν καταστεί αρνητικά, η Εταιρεία έλαβε το προαναφερόμενο μέτρο της αναδιάρθρωσης του τραπεζικού δανεισμού μέσω έκδοσης μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου χωρίς δημόσια προσφορά, με ιδιωτική τοποθέτηση, πράγμα που θα επιτρέψει την εξόφληση του τραπεζικού δανεισμού, ενώ με την προβλεπόμενη μετατροπή των ομολογιών σε μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, η Εταιρεία θα αποκαταστήσει την κεφαλαιακή της επάρκεια.

Αποθέματα

Τα αποθέματα της 30/06/2025 ανέρχονται σε ποσό 194.016,13 και είναι μειωμένα σε σχέση με τα αντίστοιχα της 31/12/2024, ποσού € 205.164,22 κατά € 11.148,09 (ή 5,43 %).

Εμπορικές Απαιτήσεις της Εταιρείας

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας στις 30/06/2025, ανέρχονται σε € 1.557.600,22, έναντι € 1.477.422,07 κατά την 31/12/2024, παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 80.178,15 ήτοι ποσοστό 5,43%. Σημειώνεται ότι στις Εμπορικές Απαιτήσεις περιλαμβάνεται απαίτηση από επιχείρηση με την οποία η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνητικό εκχώρησης απαιτήσεων από πωλήσεις και διενέργειας πληρωμών των υποχρεώσεων της, ύψους 1.494.154,31 € το οποίο συμφιζείται σταδιακά. Σημειώνεται ότι από το έτος 2024 η συνεργασία με την εν λόγω επιχείρηση διευρύνθηκε και η συγκεκριμένη επιχείρηση έχει καταστεί κατά ποσοστό 60% των σημείων λιανικής πώλησης, πωλητής των εμπορευμάτων της Εταιρείας, σε δικά της καταστήματα. Το μέτρο αυτό ήταν αναγκαίο για να διατηρηθεί η δύναμη προσέλκυσης πελατών των εμπορικών σημάτων της Εταιρείας και η συνέχιση της εμπορικής της λειτουργίας μέσω τρίτων επιχειρήσεων. Πλέον μέσω των προαναφερόμενων μέτρων της αναδιάρθρωσης και διαγραφής των χρεών της και περαιτέρω της ρύθμισης και εξόφλησης των υποχρεώσεων σε ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ, η Εταιρεία θα είναι σε θέση να επαναφέρει την πλήρη δραστηριότητά της και να την αναπτύξει.

Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας, μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες, ανέρχονται την 30/06/2025 στο ποσό των € 11.988.140,39, έναντι € 11.580.548,83 την 31/12/2025, αυξημένες κατά € 407.591,16 ήτοι ποσοστό 3,52%.

3.- ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

	30/06/2025	31/12/2024
A) ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ		
Ίδια κεφάλαια/Ξένα Κεφάλαια	-0,40	-0,36
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο απασχ. κεφαλαίων	1,67	1,57
B) ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ		
Κυκλοφοριακή ρευστότητα (κυκλοφορούν/τρέχ.υποχρ/σεις)	0,16	0,17
Άμεση (ταμειακή) ρευστότητα (διαθέσιμα/τρέχ.υποχρ/σεις)	0,003	0,005

Γ) EBITDA

Ο δείκτης EBITDA αφορά στο αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και προκύπτει άμεσα από την Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο δείκτης EBITDA ανήλθε σε € -278.195,05 στις 30/06/2025, έναντι ποσού € -192.740,78 στις 30/06/2024.

Για τον υπολογισμό του EBITDA, ελήφθησαν από τις οικονομικές καταστάσεις τα ακόλουθα στοιχεία:

	01/06/25 - 30/06/25	01/06/24 - 30/06/24
Αποτελέσματα προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	(389.195,10)	(428.874,02)
Αποσβέσεις	111.000,05	236.133,24
EBITDA	(278.195,05)	(192.740,78)

4.- ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ & ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγορών (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκιο, τιμές αγοράς Α' υλών), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ταμειακών ροών και κίνδυνο από μεταβολές επιτοκίων. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην κατά το δυνατόν ακριβή πρόβλεψη των χρηματοοικονομικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από το τμήμα διαχείρισης διαθεσίμων σε συνεργασία με τα τμήματα προμηθειών και πωλήσεων, το οποίο εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις άλλες υπηρεσίες της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επικουρούμενο από τον Υπεύθυνο Διαχείρισης Κινδύνων παρακολουθεί και παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση των κινδύνων.

(I) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών: Οι βασικές Α' ύλες στον κλάδο (νήματα, υφάσματα) καθώς και ορισμένα έτοιμα ενδύματα εισάγονται από το εξωτερικό όμως το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών διενεργείται σε ευρώ κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο,

Η Διοίκηση παρακολουθεί σε συνεχή βάση την προμήθεια των ειδών αυτών καθώς και τους όρους και προθεσμίες παράδοσης.

(II) Πιστωτικός Κίνδυνος: Το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων αφορά σε πελάτες λιανικής, οπότε ο πιστωτικός κίνδυνος ελαχιστοποιείται. Ο μοναδικός πιστωτικός κίνδυνος είναι αυτός που ένας πελάτης χονδρικής δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις στις ορισμένες προθεσμίες.

Για τον μηδενισμό του κινδύνου αυτού η πολιτική της Εταιρείας είναι να συνάπτει εμπορικές συμφωνίες με πελάτες που ικανοποιούν υψηλά standards, ενώ, λαμβάνοντας υπόψη το υψηλό επίπεδο της πιστωτικής αξιοπιστίας τους, δεν θεωρεί ότι απαιτείται η σύναψη ενέχυρων συμβάσεων για τους περισσότερους πελάτες.

Πάντως, περαιτέρω επιδείνωση των συνθηκών της αγοράς που θα κατέληγε σε γενικότερη αδυναμία είσπραξης των απαιτήσεων από τους πελάτες, θα μπορούσε να δημιουργήσει πρόβλημα ρευστότητας στην Εταιρεία. Η Εταιρεία προβαίνει σε πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από πελάτες.

(III) Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων: Το σύνολο των τραπεζικών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο και ως εκ τούτου, η Εταιρεία επιβαρύνεται με τα προβλεπόμενα συμβατικά επιτόκια, πλέον τόκων υπερημερίας. Με βάση την προαναφερόμενη αναδιάρθρωση και εξόφληση των υποχρεώσεων προς Τράπεζες και Διαχειριστές Τραπεζικών Οφειλών, ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων αναμένεται να περιοριστεί σημαντικά.

(IV) Κίνδυνος ρευστότητας: Η Εταιρεία στην παρούσα φάση, δεν έχει δυνατότητα χρηματοδότησης από τις τράπεζες. Η ρευστότητα της εξαρτάται από τις πραγματοποιούμενες πωλήσεις, δεδομένου ότι αυτές, κατά την μεγάλη πλειοψηφία τους, είναι πωλήσεις λιανικής. Για την βελτίωση της ρευστότητας της, η Εταιρεία, εξασφάλισε, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν, μέσω έκδοσης μετατρεψίμου ομολογιακού δανείου, τη χρηματοδότηση της αναδιάρθρωσης και εξόφλησης των οφειλών της προς Τράπεζες και Διαχειριστές Τραπεζικών Οφειλών που θα της επιτρέψει την περαιτέρω ρύθμιση και διευθέτηση των εκκρεμών υποχρεώσεων της προς ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ και την επαναφορά της σε καθεστώς πλήρους και κανονικής λειτουργίας και ανάπτυξης.

(V) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η πλειοψηφία των συναλλαγών καθώς επίσης οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι σε ευρώ και η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σοβαρό συναλλαγματικό κίνδυνο. Ωστόσο παρακολουθεί τις εξελίξεις των ισοτιμιών προκειμένου να λάβει μέτρα αντιμετώπισής του.

(VI) Κίνδυνος αποθεμάτων: Τα είδη που εμπορεύεται η Εταιρεία ανήκουν στην κατηγορία ένδυσης κατά συνέπεια δεν αντιμετωπίζει υψηλό κίνδυνο απαξίωσής τους. Η Εταιρεία λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιήσει άλλους κινδύνους των αποθεμάτων (κλοπές, φυσικές καταστροφές).

(VII) Κίνδυνος αγοράς: Η μείωση της αγοραστικής δύναμης του κοινού, ως συνέπεια της αύξησης του κόστους ενέργειας καθώς και της γενικότερης αύξησης του επιπέδου των τιμών σε βασικά καταναλωτικά αγαθά, ενδεχομένως να έχει επίπτωση και στις πωλήσεις της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στην Ουκρανία και στην Ρωσία.

5. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η Εταιρεία και γενικότερα ο κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται χτυπήθηκε σημαντικά, αρχικά από την εμφάνιση του ιού Covid-19 και στη συνέχεια από την έναρξη του πολέμου στην Ουκρανία και την ανοδική πορεία του τιμαρίθμου. Το αγοραστικό κοινό είναι διστακτικό και έχει περιορίσει σημαντικά την κατανάλωσή του. Ο τζίρος, στο Α' εξάμηνο του 2025 σημείωσε μείωση κατά 50,26%, σε σύγκριση με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2024.

Όπως όμως προαναφέρουμε η βασική αιτία της μείωσης του κύκλου εργασιών της Εταιρείας δεν ήταν μόνον η μείωση της αγοραστικής δύναμης του καταναλωτικού κοινού, η οποία επήλθε ως συνέπεια της αύξησης του τιμαρίθμου, ιδίως στα βασικά καταναλωτικά αγαθά, όπως τρόφιμα και λογαριασμοί ενέργειας. Ήταν και το ότι η Εταιρεία υπόκειται σε μεγάλους περιορισμούς από πλευράς τραπεζικών υπηρεσιών και συναλλαγών με προμηθευτές λόγω του ότι αντιμετώπιζε μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης από Τράπεζες, Servicers και την ΑΑΔΕ και τον ΕΦΚΑ. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξόφλησης του τραπεζικού δανεισμού και αύξησης κεφαλαίου μέσω του ομολογιακού δανείου που προαναφέρεται και της μετατροπής του, θα επιτευχθεί αύξηση κεφαλαίου, απελευθέρωση των παγίων της Εταιρείας από τα βάρη και απελευθέρωση των τραπεζικών της λογαριασμών, πράγμα που θα επιτρέψει τη ρύθμιση και εξόφληση των υποχρεώσεων προς ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ και την πλήρη επαναφορά σε κανονική λειτουργία και ανάπτυξη. Παράλληλα σχεδιάζεται και η ανάπτυξη του δεύτερου κλάδου δραστηριότητας της Εταιρείας στον τομέα των ακινήτων.

Στόχος της Εταιρείας για το επόμενο χρονικό διάστημα θα είναι να δοθεί περαιτέρω βάρος στην ανάπτυξη του ηλεκτρονικού της καταστήματος (e-shop), καθώς κρίνει πως πλέον ο τρόπος που αγοράζει αγαθά ο καταναλωτής έχει διαφοροποιηθεί ριζικά σε σχέση με το παρελθόν.

Κατά τη διάρκεια και αυτού του έτους, όπως και στα προηγούμενα, η Εταιρεία θα συνεχίζει να εφαρμόζει σύστημα προσφορών, για μεγαλύτερη προσέλκυση του καταναλωτικού κοινού προσδοκώντας επιπλέον βελτίωση του κύκλου εργασιών της. Επίσης έχει θέση σε εφαρμογή σχέδιο δραστηρικής περικοπής λειτουργικών δαπανών πάσης φύσεως αποσκοπώντας τόσο στην εξοικονόμηση πόρων όσο και στην διατήρηση της υψηλής ποιότητας των εμπορευμάτων της.

6. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία βρίσκεται σε πλήρη ευθυγράμμιση με την κείμενη νομοθεσία για την προστασία του περιβάλλοντος. Από τη δραστηριότητα της Εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα, καυσαέρια κλπ. που να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον και τα εμπορευόμενα είδη πωλούνται με το χαμηλότερο δυνατό περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Οι συνθήκες απασχόλησης του προσωπικού, όπως αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες, αποζημιώσεις κλπ., είναι με βάση την κείμενη νομοθεσία.

7. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Παροχές προς τη Διοίκηση και Στελέχη της Εταιρείας κατά την έννοια του IAS 24

Στην κλειόμενη περίοδο 01.01-30.06.2025, με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π.24 διενεργήθηκαν οι εξής συναλλαγές:

Αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	ποσό €	0,00
Μισθοί, Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	ποσό €	17.695,66

Τα οποία αναλύονται ως εξής:

Δούρος Θεόδωρος:	Ακαθάριστες Αποδοχές 7.264,83 € πλέον εργοδοτικές εισφορές	1.583,00 €
Δούρου Μαρίνα:	Ακαθάριστες Αποδοχές 7.264,83 € πλέον εργοδοτικές εισφορές	1.583,00 €

Επίσης στην περίοδο 01.01-30.06.2025, έγιναν προς μέλη του Δ.Σ. καταβολές μισθωμάτων ποσού 868,73 €.

Κατά την 30/06/2025, υπήρχαν απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικά στελέχη ποσού 80.432,18 €.

Στην προηγούμενη αντίστοιχη περίοδο του 2024, με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π.24 διενεργήθηκαν οι εξής συναλλαγές:

Αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	ποσό €	0,00
Μισθοί, Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	ποσό €	18.591,16

Τα οποία αναλύονται ως εξής:

Δούρος Θεόδωρος:	Ακαθάριστες Αποδοχές 6.840,98 € πλέον εργοδοτικές εισφορές	1.524,86 €
Δούρου Αγγελική:	Ακαθάριστες Αποδοχές 4.898,23 € πλέον εργοδοτικές εισφορές	1.091,82 €
Δούρου Μαρίνα:	Ακαθάριστες Αποδοχές 3.463,30 € πλέον εργοδοτικές εισφορές	771,97 €

Επίσης στην περίοδο 01.01-30.06.2024 έγιναν προς μέλη του Δ.Σ. καταβολές μισθωμάτων ποσού 868,73 €.

Στις 30/6/2024 υπήρχαν απαιτήσεις από και προς μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη ποσού 74.690,22 €.

Οι συναλλαγές με λοιπά συνδεδεμένα μέρη, με βάση συμφωνητικό εκχώρησης απαιτήσεων από πωλήσεις και διενέργειας πληρωμών των υποχρεώσεων της Εταιρείας (CAVALLINI ΕΠΕ), στην περίοδο 01.01-30.06.2025 και στην περίοδο 01.01-30.06.2024 είχαν ως εξής:

	01.01- 30.06.2025	01.01- 30.06.2024
Πωλήσεις εμπορευμάτων και προϊόντων	55.637,00 €	32.602,74 €
Παροχή υπηρεσιών	55.833,35 €	0,00 €
Αγορές εμπορευμάτων	142.266,79 €	0,00 €
Έσοδα από μισθώματα	0,00 €	300,00 €
Λήψη υπηρεσιών (προμήθεια)	0,00 €	5.176,75 €
Υπόλοιπο απαιτήσεων	1.494.154,31 €	1.019.108,69 €

8. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, την 26.09.2025, σε εκτέλεση της από 25.06.2025 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η Εταιρεία εξέδωσε μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο με συμβάσεις κάλυψης και πρωτογενούς διαθέσεως των ομολογιών με την εταιρία COSMOS DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ποσού δανείου 2.100.000 €, το οποίο θα εισπραχθεί εντός Οκτωβρίου 2025 και θα διατεθεί άμεσα για τον αποκλειστικό σκοπό της αναδιάρθρωσης και εξόφλησης των υποχρεώσεων της εκδότριας προς Τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης τραπεζικών δανείων. Το δάνειο εξασφαλίστηκε με προσωπικές εγγυήσεις βασικών μετόχων της εκδότριας. Μετά την εκταμίευση προβλέπεται μετατροπή των ομολογιών σε 7.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ον. αξίας 0,30€ εκάστη, τα οποία θα αναλάβει η ομολογιούχος, ή οι ειδικοί διάδοχοι αυτής, και ισόποση (κατά € 2.100.000) αύξηση κεφαλαίου της Εταιρείας. Με τον τρόπο αυτό θα επιτευχθεί αφενός η εξόφληση του τραπεζικού δανεισμού, αφενός, και η επαναφορά της Εταιρείας σε κατάσταση κεφαλαιακής επάρκειας. Περαιτέρω θα καταστεί εφικτή η ρύθμιση και εξόφληση των υποχρεώσεων προς ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ και με διάθεση παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και η επαναφορά της σε καθεστώς πλήρους και κανονικής λειτουργίας και ανάπτυξης.

Πέραν των ανωτέρω, δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα από τη λήξη της περιόδου της 30ης Ιουνίου 2025 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

9. ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει διενεργηθεί σχετική πρόβλεψη.

Το απασχολούμενο προσωπικό της εταιρείας στις 30/06/2025 ανέρχεται σε 17 άτομα, ενώ στις 30/06/2024 ανερχόταν σε 28 άτομα.

Η Εταιρεία στο Α' εξάμηνο 2025 λειτούργησε 7 υποκαταστήματα, για την άσκηση της εμπορικής της δραστηριότητας, εκ των οποίων σε 3, η λειτουργία διακόπηκε εντός του εξαμήνου.

Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με τις συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2024.

Δεν έγινε οιαδήποτε διακοπή εκμετάλλευσης ή κλάδου της Εταιρείας κατά την κλειόμενη περίοδο.

Πάτρα, 29 Σεπτεμβρίου 2025

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Θεόδωρος Ν. Δούρος
ΑΔΤ ΑΟ1845748

Γ) ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας
«ΔΟΥΡΟΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΕΤΟΙΜΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ Α.Ε.»

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «ΔΟΥΡΟΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΕΤΟΙΜΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ Α.Ε.», της 30ης Ιουνίου 2025 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, 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 συνοπτικής 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 καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Ουσιαδής αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής: α) Επειδή το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό, η Διοίκηση της Εταιρείας πρέπει να λάβει στο άμεσο μέλλον τα προσηκόντα μέτρα, β) Το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 30/06/2025, υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά 9,77 εκ. ευρώ, γ) Από τα τέλη του 2022 έως σήμερα, έχουν ασκηθεί από τις πιστώτριες τράπεζες, servicers, Ελληνικό Δημόσιο και ΕΦΚΑ, μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης κατά της Εταιρείας. Οι συνθήκες αυτές υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικού αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητάς της, εάν δεν υλοποιηθούν τα αναφερόμενα στη Σημείωση 2 επί των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία αναφέρεται ότι: «Για την αντιμετώπιση των ανωτέρω, την 26.09.2025, σε εκτέλεση της από 25.06.2025 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η Εταιρεία εξέδωσε μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο με συμβάσεις κάλυψης και πρωτογενούς διαθέσεως των ομολογιών με την εταιρία COSMOS DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ποσού δανείου 2.100.000 €, το οποίο θα εισπραχθεί εντός Οκτωβρίου 2025 και θα διατεθεί άμεσα για τον αποκλειστικό σκοπό της αναδιάρθρωσης και εξόφλησης των υποχρεώσεων της εκδότριας προς Τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης τραπεζικών δανείων. Το δάνειο εξασφαλίστηκε με προσωπικές εγγυήσεις βασικών μετόχων της εκδότριας. Με την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων θα απελευθερωθούν αυτομάτως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία (ακίνητα κλπ) από τα βάρη υπέρ των Τραπεζών, οπότε η Εταιρεία θα είναι σε θέση να ρυθμίσει και να εξοφλήσει, με διάθεση των ελεύθερων πλέον περιουσιακών στοιχείων της και τις υποχρεώσεις της προς την ΑΑΔΕ και τον ΕΦΚΑ, πράγμα που θα της επιτρέψει να επανέλθει σε καθεστώς πλήρους και κανονικής λειτουργίας και ανάπτυξης.». Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη 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 την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

ΑΘΗΝΑ, 29 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159
Παπαδιαμαντοπούλου 113- 11527 ΑΘΗΝΑ

Δ) ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01/01 – 30/06/2025

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

		30/06/2025	31/12/2024
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	4.1	3.571.510,81	3.733.146,33
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	4.2	59.671,94	110.655,56
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.3	1.650.000,00	1.650.000,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.4	510,00	630,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.6	8.575,59	19.865,13
		5.290.268,34	5.514.297,02
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	4.7	194.016,13	205.164,22
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.8	1.557.600,22	1.477.422,07
Λοιπές απαιτήσεις	4.9	103.721,35	143.555,74
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.10	35.785,18	58.372,10
		1.891.122,88	1.884.514,13
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων		7.181.391,22	7.398.811,15
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο		1.188.390,00	1.188.390,00
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		6.814.284,38	6.814.284,38
Λοιπά Αποθεματικά		1.662.520,72	1.662.520,72
Αποθεματικά από επανεκτίμηση παγίων		2.479.088,54	2.479.088,54
Κέρδη/(Ζημίες) εις νέον		(16.951.032,81)	(16.326.021,32)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(4.806.749,17)	(4.181.737,68)
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	4.5	108.812,43	163.009,66
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		18.745,60	16.495,60
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4.11	79.420,76	116.736,71
Προβλέψεις	4.14	122.000,00	122.000,00
		328.978,79	418.241,97
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.13	317.911,10	303.922,98
Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	4.11	6.319.807,77	6.035.114,23
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από μισθώσεις	4.11	41.477,67	66.975,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων Επιστρεπτέας προκ/λής	4.11	42.492,45	35.381,47
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από χρημ/κές μισθώσεις	4.11	1.079.954,19	1.079.954,19
Υποχρεώσεις προς το Δημόσιο από φόρους	4.14	2.235.544,42	2.100.267,90
Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικούς Οργανισμούς	4.14	1.367.347,65	1.288.625,53
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.14	254.626,35	252.065,56
		11.659.161,60	11.162.306,86
Σύνολο Υποχρεώσεων		11.988.140,39	11.580.548,83
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		7.181.391,22	7.398.811,15

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων & Λοιπών Συνολικών Εσόδων

		01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Πωλήσεις		351.388,02	706.441,36
Κόστος πωληθέντων		(153.462,46)	(392.787,92)
Μικτό κέρδος		197.925,56	313.653,44
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		55.833,45	38.347,65
Έξοδα διάθεσης		(358.198,48)	(547.905,27)
Έξοδα διοίκησης		(65.980,25)	(69.777,84)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(218.775,38)	(163.192,00)
Αποτελέσματα προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(389.195,10)	(428.874,02)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(290.013,62)	(311.934,30)
Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		(679.208,72)	(740.808,32)
Φόροι	4.5	54.197,23	(30.497,77)
Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους (α)		(625.011,49)	(771.306,09)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά (β)		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)		(625.011,49)	(771.306,09)
Ζημιές ανά μετοχή – βασικές	4.15	(0,1578)	(0,1947)
Αποσβέσεις		111.000,05	236.133,24
Κέρδος / (Ζημιές) Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)		(278.195,05)	(192.740,78)

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 30/06/2024						
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό από επανεκτίμηση παγίων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	1.188.390,00	6.814.284,38	2.479.088,53	1.662.520,72	(15.033.108,80)	(2.888.825,16)
Καθαρὰ Αποτελέσματα περιόδου 01/01-30/06/2024					(771.306,09)	(771.306,09)
Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/Ζημιά Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	(771.306,09)	(771.306,09)
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2024	1.188.390,00	6.814.284,38	2.479.088,53	1.662.520,72	(15.804.414,89)	(3.660.131,25)

Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 30/06/2025						
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό από επανεκτίμηση παγίων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2025	1.188.390,00	6.814.284,38	2.479.088,53	1.662.520,72	(16.326.021,32)	(4.181.737,68)
Καθαρὰ Αποτελέσματα περιόδου 01/01-30/06/2025					(625.011,49)	(625.011,49)
Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/Ζημιά Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	(625.011,49)	(625.011,49)
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2025	1.188.390,00	6.814.284,38	2.479.088,53	1.662.520,72	(16.951.032,81)	(4.806.749,17)

4. Κατάσταση ταμειακών ροών

	01/01- 30/06/2025	01/01- 30/06/2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	(679.208,72)	(740.808,32)
Πλέον/(μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ενσωμάτων και ασωμάτων ακινητοποιήσεων	111.000,05	236.133,24
Αύξηση/(μείωση) πρόβλεψης παροχών προσωπικού	2.250,00	2.550,00
Προβλέψεις	50.000,00	50.000,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	290.013,62	311.934,30
(Κέρδος)/Ζημία από πώληση/απαξίωση παγίων	79.016,66	54.115,56
	(146.928,39)	(86.075,22)
Πλέον/μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Εισπραχθείσες /(πληρωθείσες) μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	11.289,54	11.042,60
(Αύξηση)/ Μείωση αποθεμάτων	11.148,09	330.087,48
(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων	(90.343,76)	(271.813,85)
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	227.161,03	222.145,65
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβλημένα	5.467,06	14.030,71
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	6.859,45	191.355,95
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές ενσωμάτων και άυλων παγίων στοιχείων	(263,50)	(1.755,00)
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(263,50)	(1.755,00)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων μισθώσεων	(29.182,87)	(180.456,96)
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(29.182,87)	(180.456,96)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(22.586,92)	9.143,99
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	58.372,10	79.007,98
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης της περιόδου	35.785,18	88.151,97

Ε) ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. Πληροφορίες για την εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1971 και προέρχεται από συγχώνευση και μετατροπή σε ανώνυμη εταιρεία των ομορρύθμων εταιρειών «ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΔΟΥΡΟΣ ΚΑΙ ΑΦΟΙ» και «ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΔΟΥΡΟΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ» οι οποίες ιδρύθηκαν τα έτη 1965 και 1969 αντίστοιχα.

Η Εταιρεία ΔΟΥΡΟΣ Α.Ε. έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας και είναι εγκατεστημένη στη διεύθυνση Μαραγκοπούλου 80 στην ΠΑΤΡΑ.

Οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στην παράλληλη αγορά του Χ.Α. τον Ιούνιο του 2000 (κλάδος «Είδη Ενδυμασίας»).

1.2 Φύση δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία ΔΟΥΡΟΣ Α.Ε. δραστηριοποιείται στους τομείς παραγωγής και εμπορίας ετοιμών ενδυμάτων. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία παράγει ανδρικά ενδύματα σε εγκαταστάσεις ιδιόκτητες καθώς επίσης και σε εργοστάσια τρίτων στο εσωτερικό και στο εξωτερικό (φασόν).

1.3 Πληροφόρηση κατά τομέα.

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας, με δεδομένο ότι διενεργούνται αποκλειστικά στην Ελλάδα και είναι ομογενοποιημένες, θεωρούνται ως ένας τομέας.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι συνημμένες ενδιάμεσες εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2025 έως 30/06/2025, έχουν καταρτισθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB.

Οι συνημμένες ενδιάμεσες εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2025 έως 30/06/2025 εγκρίθηκαν προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατά τη συνεδρίασή του στις 29/09/2025.

Σημαντικές παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

Αλλαγές στις λογιστικές αρχές και μεθόδους

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Δεν τίθεται θέμα αλλαγών στις λογιστικές αρχές και μεθόδους με βάση τα Δ.Π.Χ.Α.

Going Concern

Οι οικονομικές καταστάσεις που εμφανίζονται, έχουν συνταχθεί με την προϋπόθεση ότι ισχύει η αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, για την Εταιρεία, ενώ δεν υφίσταται καμία ένδειξη που να θέτει σε αμφισβήτηση την εφαρμογή αυτής της αρχής.

Επισημαίνουμε ότι, κατά την 30/06/2025, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά ευρώ 9,77 εκατ. και επίσης το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό. Επίσης από τα τέλη του 2022 έως σήμερα, έχουν ασκηθεί από τις πιστώτριες τράπεζες, servicers, Ελληνικό Δημόσιο και ΕΦΚΑ, μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης κατά της Εταιρείας.

Για την αντιμετώπιση των ανωτέρω, την 26.09.2025, σε εκτέλεση της από 25.06.2025 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η Εταιρεία εξέδωσε μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο με συμβάσεις κάλυψης και πρωτογενούς διαθέσεως των ομολογιών με την εταιρία COSMOS DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ποσού δανείου 2.100.000 €, το οποίο θα εισπραχθεί εντός Οκτωβρίου 2025 και θα διατεθεί άμεσα για τον αποκλειστικό σκοπό της αναδιάρθρωσης και εξόφλησης των υποχρεώσεων της εκδότριας προς Τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης

τραπεζικών δανείων. Το δάνειο εξασφαλίστηκε με προσωπικές εγγυήσεις βασικών μετόχων της εκδότριας. Με την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων θα απελευθερωθούν αυτομάτως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία (ακίνητα κλπ) από τα βάρη υπέρ των Τραπεζών, οπότε η Εταιρεία θα είναι σε θέση να ρυθμίσει και να εξοφλήσει, με διάθεση των ελεύθερων πλέον περιουσιακών στοιχείων της και τις υποχρεώσεις της προς την ΑΑΔΕ και τον ΕΦΚΑ, πράγμα που θα της επιτρέψει να επανέλθει σε καθεστώς πλήρους και κανονικής λειτουργίας και ανάπτυξης.

3. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις συντάχτηκαν με βάση τις ίδιες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024, με εξαίρεση τις τυχόν μεταβολές που έχουν επέλθει σε αυτές λόγω υιοθέτησης από τον εταιρεία νέων ή αναθεωρημένων Δ.Λ.Π. - Δ.Π.Χ.Α. ή Διερμηνειών που ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2025 και μετά.

Η εταιρεία στην χρήση 2017 προχώρησε σε αλλαγή του τρόπου αναγνώρισης των ιδιοχρησιμοποιούμενων γηπέδων και κτιρίων και των επενδύσεων σε ακίνητα, με σκοπό την αξιόπιστη πληροφόρηση για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

Νέα λογιστικά πρότυπα ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2025 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2025, δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2025.

Πρότυπα και Διερμηνείες Υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2025

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.

Η τροποποίηση ισχύει για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η μετά την 1 Ιανουαρίου 2025.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Τα κατωτέρω νέα πρότυπα και τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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.

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

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (Τροποποιήσεις) - «Συμβάσεις που σχετίζονται με εξαρτώμενο από τη φύση ηλεκτρισμό»

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και στο ΔΠΧΑ 7, οι οποίες έχουν εφαρμογή σε συμβάσεις που εκθέτουν μια οικονομική οντότητα λόγω της μεταβλητότητας της ποσότητας ηλεκτρικής ενέργειας επειδή η πηγή παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας εξαρτάται από ανεξέλεγκτες φυσικές συνθήκες. Οι συμβάσεις αυτές συνήθως συνδέονται με την ηλεκτρική ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, όπως ο ήλιος και ο άνεμος.

Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η πώληση αξιοσιμοποίησης εξαρτώμενης από τη φύση ηλεκτρικής ενέργειας θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τις αναμενόμενες απαιτήσεις αγοράς ή χρήσης μιας οντότητας υπό την προϋπόθεση ότι πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν σε μια οντότητα να προσδιορίσει ένα μεταβλητό όγκο προβλεπόμενων συναλλαγών ηλεκτρικής ενέργειας ως ένα αντισταθμισμένο στοιχείο, εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια.

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

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (Τροποποιήσεις) - «Ταξινόμηση και Επimέτρηση 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.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν Εφαρμοστεί Νωρίτερα από την Εταιρεία και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Τα κατωτέρω νέα πρότυπα και τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

4. Επιλεγμένες Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων

4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 01/01 - 30/06/2024						
	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & τεχνικά έργα	Μηχανήματα & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης						
Αξία κτήσεως την 01.01.2024	720.000,00	3.853.315,91	808.187,54	39.571,36	3.172.228,43	8.593.303,24
Προσθήκες χρήσης					1.755,00	1.755,00
Μειώσεις χρήσης		(634.746,47)				(634.746,47)
Αξία κτήσεως την 30.06.2024	720.000,00	3.218.569,44	808.187,54	39.571,36	3.173.983,43	7.960.311,77
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Αποσβέσεις την 01.01.2024	0,00	628.199,46	808.186,64	39.570,86	3.132.644,87	4.608.601,83
Προσθήκες χρήσης		91.838,82			10.923,66	102.762,48
Μειώσεις χρήσης		(580.630,91)				(580.630,91)
Αποσβέσεις την 30.06.2024	0,00	139.407,37	808.186,64	39.570,86	3.143.568,53	4.130.733,40
Υπόλοιπο την 30.06.2024	720.000,00	3.079.162,07	0,90	0,50	30.414,90	3.829.578,37

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 01/01 - 30/06/2025						
	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & τεχνικά έργα	Μηχανήματα & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης						
Αξία κτήσεως την 01.01.2025	720.000,00	3.136.633,27	808.187,54	39.571,36	3.177.115,61	7.881.507,78
Προσθήκες χρήσης					263,50	263,50
Εσωτερική τακτοποίηση υπολοίπων		1.812.190,59				1.812.190,59
Μειώσεις χρήσης		(738.325,06)				(738.325,06)
Αξία κτήσεως την 30.06.2025	720.000,00	4.210.498,80	808.187,54	39.571,36	3.177.379,11	8.955.636,81
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Αποσβέσεις την 01.01.2025	0,00	151.546,53	808.186,64	39.570,86	3.149.057,42	4.148.361,45
Προσθήκες χρήσης		78.750,24			4.132,12	82.882,36
Εσωτερική τακτοποίηση υπολοίπων		1.812.190,59				1.812.190,59
Μειώσεις χρήσης		(659.308,40)				(659.308,40)
Αποσβέσεις την 30.06.2025	0,00	1.383.178,96	808.186,64	39.570,86	3.153.189,54	5.384.126,00
Υπόλοιπο την 30.06.2025	720.000,00	2.827.319,84	0,90	0,50	24.189,57	3.571.510,81

Η Εταιρεία προέβη κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020, σε αποτίμηση των παγίων στοιχείων της, ειδικότερα αυτών της κατηγορίας «Γήπεδα & Οικόπεδα» και «Κτίρια & τεχνικά έργα» σε τρέχουσα αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 16. Για τον προσδιορισμό αυτής της αξίας η Εταιρεία χρησιμοποίησε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων. Οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας βασίσθηκαν κυρίως στη Συγκριτική Μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων. Η μέθοδος επιμέτρησης της εύλογης αξίας των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, περιλαμβάνεται στο 2ο επίπεδο ιεραρχίας εύλογης αξίας. Οι εκθέσεις υποβλήθηκαν από τον οίκο εκτιμητών τον Απρίλιο 2021. Από την αναπροσαρμογή προέκυψε υπεραξία ποσού 958.969,56 €, από το οποίο το ποσό 728.816,86 € μεταφέρθηκε στη χρέωση του Αποθεματικού από επανεκτίμηση παγίων των ιδίων κεφαλαίων και το υπόλοιπο ποσό 230.152,70 € μεταφέρθηκε σε χρέωση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης. Η προγενέστερη αποτίμηση των εν λόγω παγίων στην εύλογη αξία τους, είχε γίνει στις 31/12/2017.

Επίσης, κατά την 31/12/2020, αποφασίστηκε ότι το ακίνητο της Εταιρείας οδός Μαραγκοπούλου 97, που δεν πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί στο μέλλον, χαρακτηρίζεται ως «Επενδύσεις σε ακίνητα» και η εύλογη αξία του (οικόπεδο και κτίριο) μεταφέρθηκε λογιστικά στο αντίστοιχο κονδύλι του Ενεργητικού.

Οι αποσβέσεις βάρυναν τα Έξοδα Διάθεσης.

Εντός της χρήσης 2020, μετά από συνεννόηση και την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης με την εκμισθώτρια Εθνική Leasing, η Εταιρεία παρέδωσε το ακίνητο της επί της οδού Λυσίου 10, αναπόσβεστης αξίας κατά την 30/6/2020 ποσού € 891χιλ. Το ποσό αυτό διεγράφη από το κονδύλι Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια, με ισόποση μείωση του κονδυλίου του παθητικού Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις - Χρηματοδοτικές μισθώσεις. Μετά την ανωτέρω διαγραφή, παραμένει στις Οικονομικές Καταστάσεις οφειλή προς την ανωτέρω εκμισθώτρια ποσού € 687 χιλ. Η Εταιρεία βρίσκεται σε επικοινωνία με την ανωτέρω εκμισθώτρια εταιρεία για την οριστική διαγραφή της οφειλής. Επίσης, εντός της χρήσης 2021, μετά από συνεννόηση και την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης με την εκμισθώτρια ΡQH Ενιαία Ειδική Εκκαθάριση ΑΕ, η Εταιρεία παρέδωσε το ακίνητο που κατείχε με χρηματοδοτική μίσθωση, στον Πύργο Ηλείας, επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου 16, αναπόσβεστης αξίας κατά την 30/11/2021 ποσού € 511 χιλ. Το ποσό αυτό διεγράφη από το κονδύλι Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια, με ισόποση μείωση του κονδυλίου του παθητικού Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις - Χρηματοδοτικές μισθώσεις. Μετά την ανωτέρω διαγραφή, παραμένει στις Οικονομικές Καταστάσεις οφειλή προς την

ανωτέρω εκμισθώτρια ποσού € 393 χιλ. Η Εταιρεία βρίσκεται σε επικοινωνία με την ανωτέρω εκμισθώτρια εταιρεία και η οφειλή πρόκειται να υπαχθεί στην αναφερόμενη ανωτέρω (Σημ. 2) διαδικασία αναδιάρθρωσης και εξόφλησης οφειλών.

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών ευρώ 6.867.262,73 για εξασφάλιση δανείων και υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση το ύψος των οποίων την 30/06/2025 ανερχόταν στο ποσό των ευρώ 6.541.175,46.

4.2 Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης που αναγνώρισε η Εταιρεία, κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, αφορούν μισθωμένα ακίνητα και οχήματα:

Οι μεταβολές των Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης της Εταιρείας, στις περιόδους 01/01-30/06/2024 και 01/01-30/06/2025, αναλύονται ως εξής:

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ 01/01 - 30/06/2024**

Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	Ακίνητα με δικαίωμα χρήσης	Μεταφ. μέσα με δικαίωμα χρήσης	Σύνολα
Αρχική αναγνώριση 01.01.2024	753.836,33	20.767,54	774.603,87
Προσθήκες χρήσης	23.971,13		23.971,13
Μειώσεις χρήσης	(379.577,80)		(379.577,80)
Αξία κτήσης την 30.06.2024	398.229,66	20.767,54	418.997,20
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>			
Αποσβέσεις την 01.01.2024	510.493,19	14.916,87	525.410,06
Προσθήκες χρήσης	130.037,08	3.213,68	133.250,76
Μειώσεις χρήσης	(397.297,31)		(397.297,31)
Αποσβέσεις την 30.06.2024	243.232,96	18.130,55	261.363,51
Υπόλοιπο την 30.06.2024	154.996,70	2.636,99	157.633,69

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ 01/01 - 30/06/2025**

Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	Ακίνητα με δικαίωμα χρήσης	Μεταφ. μέσα με δικαίωμα χρήσης	Σύνολα
Αρχική αναγνώριση 01.01.2025	219.838,18	0,00	219.838,18
Προσθήκες χρήσης	21.898,66		21.898,66
Μειώσεις χρήσης	(117.489,06)		(117.489,06)
Αξία κτήσης την 30.06.2025	124.247,78	0,00	124.247,78
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>			
Αποσβέσεις την 01.01.2025	109.182,62	0,00	109.182,62
Προσθήκες χρήσης	27.997,69		27.997,69
Μειώσεις χρήσης	(72.604,47)		(72.604,47)
Αποσβέσεις την 30.06.2025	64.575,84	0,00	64.575,84
Υπόλοιπο την 30.06.2025	59.671,94	0,00	59.671,94

Οι υποχρεώσεις που συνδέονται με τα περιουσιακά αυτά στοιχεία παρατίθενται αναλυτικά στη Σημείωση 4.11. Οι λογισθέντες επί των εν λόγω υποχρεώσεων τόκοι στην περίοδο 01.01-30.06.2025 ανήλθαν σε 2.797,51 €. Οι μεταβολές (μειώσεις) στα Ακίνητα με δικαίωμα χρήσης, οφείλονται στην διακοπή λειτουργίας καταστημάτων εντός του 2025. Οι αποσβέσεις βάρυναν τα έξοδα διάθεσης κατά 27.997,69 € (30/06/2024: 131.272,55 €) και τα έξοδα διοίκησης κατά 0,00 € (30/06/2024: 1.978,21 €).

4.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν εδαφικές εκτάσεις –οικόπεδα που κατέχονται από την εταιρεία στην περιοχή της Κάτω Χαΐας καθώς και ακίνητο (οικόπεδο και κτίσμα) επί της οδού Μαραγκοπούλου 97.

Οι μεταβολές των Επενδύσεων σε ακίνητα την περίοδο 1/1-30/06/2025 και 1/1-30/06/2024, αναλύονται ως εξής:

Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	ΣΥΝΟΛΟ
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	1.563.000,00	87.000,00	1.650.000,00
Προσθήκες 1/1-30/06/2024	0,00	0,00	0,00
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	0,00	0,00	0,00
Πωληθέντα πάγια	0,00	0,00	0,00
Κατά την 30η Ιουνίου 2024	1.563.000,00	87.000,00	1.650.000,00
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>			
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες 1/1-31/12/2024	0,00	0,00	0,00
Πωληθέντα πάγια	0,00	0,00	0,00
Κατά την 30η Ιουνίου 2024	0,00	0,00	0,00
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>			
Κατά την 30η Ιουνίου 2024	1.563.000,00	87.000,00	1.650.000,00

Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	ΣΥΝΟΛΟ
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2025	1.563.000,00	87.000,00	1.650.000,00
Προσθήκες 1/1-30/06/2025	0,00	0,00	0,00
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	0,00	0,00	0,00
Πωληθέντα πάγια	0,00	0,00	0,00
Κατά την 30η Ιουνίου 2025	1.563.000,00	87.000,00	1.650.000,00
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>			
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2025	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες 1/1-30/06/2025	0,00	0,00	0,00
Πωληθέντα πάγια	0,00	0,00	0,00
Κατά την 30η Ιουνίου 2025	0,00	0,00	0,00
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>			
Κατά την 30η Ιουνίου 2025	1.563.000,00	87.000,00	1.650.000,00

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα, αναλυτικά αφορούν στα εξής:

			ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ	
Περιγραφή	Θέση	Έκταση	Γήπεδα & Οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις
Οικοπεδική έκταση	Γομοστό Κ. Αχαΐας	21.666 TM	433.000,00	
Οικοπεδική έκταση	Γομοστό Κ. Αχαΐας	20.040 T.M.	400.000,00	
Οικοπεδική έκταση	Μουριές ή Καραμπελιά -Κ. Αχαΐα	4.174,32 T.M.	80.000,00	
Οικοπεδική έκταση	Μουριές ή Καραμπελιά -Κ. Αχαΐα	12.046,89 T.M.	240.000,00	
Αγρός	Κουνούκλα ή Σουλόιμο Καρέικων Δ. Δύμης	5.594 T.M.	110.000,00	
Κτίριο και οικόπεδο	Μαραγκοπούλου 97	249,72 T.M. επί οικοπέδου 1.009 T.M.	300.000,00	87.000,00
			1.563.000,00	87.000,00

Η Εταιρεία προέβη κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020, σε αποτίμηση των παγίων στοιχείων της κατηγορίας «Επενδύσεις σε ακίνητα» σε τρέχουσα αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 16. Για τον προσδιορισμό αυτής της αξίας η εταιρεία χρησιμοποίησε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων. Οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας βασίστηκαν κυρίως στη Συγκριτική Μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων. Η μέθοδος επιμέτρησης της εύλογης αξίας των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, περιλαμβάνεται στο 2ο επίπεδο ιεραρχίας εύλογης αξίας. Οι εκθέσεις υποβλήθηκαν από τον οίκο εκτιμητών τον Απρίλιο 2021. Από την αναπροσαρμογή προέκυψε υπεραξία ποσού 201.509,56 €, η οποία μεταφέρθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης 2020. Η προγενέστερη αποτίμηση των εν λόγω παγίων στην εύλογη αξία τους, είχε γίνει στις 31/12/2017.

Επίσης, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω παρ. 4.1, κατά την 31/12/2020, αποφασίστηκε ότι το ακίνητο της Εταιρείας οδός Μαραγκοπούλου 97, που δεν πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί στο μέλλον, χαρακτηρίζεται ως Επενδύσεις σε ακίνητα και η εύλογη αξία του (οικόπεδο και κτίριο) μεταφέρθηκε λογιστικά στο αντίστοιχο κονδύλι του Ενεργητικού.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, με βάση την αυξητική πορεία της αγοράς ακινήτων σε τοπικό και εθνικό επίπεδο, εκτιμά ότι οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα, δεν έχουν μεταβληθεί μειωτικά στην τρέχουσα περίοδο. Κατά την περίοδο 01/01-30/06/2025 δεν πραγματοποιήθηκαν λειτουργικά έξοδα που να αφορούν στα εν λόγω ακίνητα, ούτε εισπράχθηκαν μισθώματα.

4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων, την περίοδο 01/01-30/06/2025 και 01/01-30/06/2024, αναλύονται ως εξής:

Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	Δικαιώματα- Προγράμματα	Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	Δικαιώματα- Προγράμματα
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2025	1.200,00	Κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	1.200,00
Προσθήκες χρήσης	0,00	Προσθήκες χρήσης	0,00
Μειώσεις χρήσης	0,00	Μειώσεις χρήσης	0,00
Κατά την 30η Ιουνίου 2025	1.200,00	Κατά την 30η Ιουνίου 2024	1.200,00
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2025	570,00	Κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	330,00
Προσθήκες χρήσης	120,00	Προσθήκες χρήσης	120,00
Μειώσεις χρήσης	0,00	Μειώσεις χρήσης	0,00
Κατά την 30η Ιουνίου 2025	690,00	Κατά την 30η Ιουνίου 2024	450,00
Υπόλοιπο κατά την 30η Ιουνίου 2025	510,00	Υπόλοιπο κατά την 30η Ιουνίου 2024	750,00

Οι αποσβέσεις βάρυναν τα Έξοδα Διάθεσης.

4.5 Αναβαλλόμενος φόρος – Φόρος εισοδήματος

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

	Υπόλοιπο 30/06/2025		Μεταβολές 1/1-30/06/2025	Υπόλοιπο 31/12/2024	
	Απαίτηση	Υποχρέωση		Απαίτηση	Υποχρέωση
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις		840.853,73	-46.113,09		886.966,82
Κυκλοφοριακά Στοιχεία					
Χρημ/κα στοιχεία στην εύλογη αξία	5.972,76			5.972,76	
Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις	45.663,53		495,00	45.168,53	
Υποχρεώσεις από Χρηματοοικονομικές Μισθώσεις	185.687,63			185.687,63	
Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις	13.777,23		-12.254,50	26.031,73	
Φόρος εισοδήματος επί των φορολογικών αποτελεσμάτων (ζημιών)	480.940,15		19.843,64	461.096,51	
Σύνολο	732.041,30	840.853,73	8.084,14 -46.113,09	723.957,16	886.966,82
Συμψηφισμός		-108.812,43	54.197,23		-163.009,66

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμείς, έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου και, με βάση τους ελέγχους αυτούς, οριστικοποιούνται οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις, με το ενδεχόμενο να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αυτές αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για το συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων, που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Για τις χρήσεις 2019 έως και 2024 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 12 οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις θα πρέπει να επιμετρώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι και την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Με βάση τα ανωτέρω, η επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την 31/12/2024 θα πρέπει να αντανάκλα τις επακόλουθες φορολογικές συνέπειες που θα προκύψουν από τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία αναμένει κατά την ημερομηνία αναφοράς να ανακτήσει ή να εξοφλήσει τη λογιστική αξία των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της.

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς Εταιρείας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις έχουν αναγνωριστεί με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή ο οποίος ανέρχεται σε 22%.

Ο φόρος (έσοδο) που εμφανίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ποσού 54.197,23 €, αφορά στις μεταβολές της χρήσης, όπως προκύπτουν από τον ανωτέρω πίνακα.

4.6 Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	30/06/2025	31/12/2024
Δοσμένες Εγγυήσεις (ενοικίων)	8.575,59	19.865,13
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	8.575,59	67.599,06

4.7 Αποθέματα

	30/06/2025	31/12/2024
Εμπορεύματα	163.659,71	153.486,66
Ημιτελή & έτοιμα προϊόντα	18.121,12	24.165,90
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	101.731,55	106.506,51
Λοιπά αποθέματα	19.319,61	29.821,02
Σύνολο	302.832,00	313.980,09
Μείον: Προβλέψεις για άχρηστα, καθυστερημένα και κατεστραμμένα αποθέματα	(108.815,87)	(108.815,87)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	194.016,13	205.164,22

Το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων, ανέρχεται την 30/06/2025 σε 153.462,46 €.

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα (ασφάλιση, φύλαξη) για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές, κλοπές, κλπ.

Εντός της χρήσης 2020, έγινε διαγραφή απωλεσθέντων και κατεστραμμένων αποθεμάτων αξίας 266.088,95 €. Εξ αυτών ποσό 136.000 € περίπου, αφορά σε αποθέματα που κατά τη διενέργεια φυσικής απογραφής με βάση τις εφαρμοζόμενες διαδικασίες εσωτερικού ελέγχου, διαπιστώθηκε η απώλεια τους (υπεξαίρεση) και η Εταιρεία έχει προβεί σε νομικές ενέργειες κατά των υπευθύνων, ώστε να διασφαλίσει τα συμφέροντα της.

Η Εταιρεία δεν έχει μη ρευστοποιήσιμα αποθέματα, ενώ για άχρηστα, καθυστερημένα και κατεστραμμένα αποθέματα, σχηματίστηκε πρόβλεψη υποτίμησης ποσού 108.815,87 €.

4.8 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός «Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις», αναλύεται ως εξής:

	30/06/2025	31/12/2024
Πελάτες	1.814.694,21	1.720.516,06
Γραμμάτια εισπρακτέα	615,00	615,00
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(257.708,99)	(243.708,99)
Καθαρές εμπορικές απαιτήσεις	1.557.600,22	1.477.422,07

Όλες οι παραπάνω απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων ταυτίζονται περίπου με τις λογιστικές αξίες τους. Στο κονδύλι «Πελάτες» περιλαμβάνεται απαίτηση από επιχείρηση με την οποία η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνητικό εκχώρησης απαιτήσεων από πωλήσεις και διενέργειας πληρωμών των υποχρεώσεων της, ύψους 1.494.154,31 € το οποίο συμψηφίζεται σταδιακά. Σημειώνεται ότι από το έτος 2024 η συνεργασία με την εν λόγω επιχείρηση διευρύνθηκε και η συγκεκριμένη επιχείρηση έχει καταστεί κατά ποσοστό περίπου 60% των σημείων λιανικής πώλησης, πωλητής των εμπορευμάτων της Εταιρείας, σε δικά της καταστήματα.

4.9 Λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις», αναλύεται ως εξής:

	30/06/2025	31/12/2024
Χρεώστες διάφοροι	55.482,05	59.316,44
Προκαταβολές προμηθευτών	388.291,76	388.291,76
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	(340.052,46)	(304.052,46)
Καθαρές απαιτήσεις χρεωστών	103.721,35	143.555,74

Στο ανωτέρω ποσό απαιτήσεων, περιλαμβάνεται ποσό 80.432,18 €, το οποίο αφορά απαιτήσεις από μέλη του Δ.Σ.

4.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και αναλύονται ως εξής:

	30/06/2025	31/12/2024
Ταμείο	12.580,83	35.606,38
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	23.204,35	22.765,72
Σύνολο	35.785,18	58.372,10

4.11 Δανειακές υποχρεώσεις και Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	30/06/2025	31/12/2024
Λοιπές μακρ/σμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις μισθώσεων	21.146,12	51.351,09
Επιστρεπτέα προκαταβολή	58.274,64	65.385,62
Σύνολο λοιπών μακρ/σμων υποχρεώσεων	79.420,76	116.736,71
Σύνολο μακρ/θεσμων δανείων & λοιπών υποχρεώσεων	79.420,76	116.736,71
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικά δάνεια	6.319.807,77	6.035.114,23
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	6.319.807,77	6.035.114,23
Βραχ/σμές υποχρεώσεις επιστρεπτέας προκ/λής	42.492,45	35.381,47
Βραχ/σμές υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.079.954,19	1.079.954,19
Βραχ/σμες υποχρεώσεις μισθώσεων	41.477,67	66.975,00
Σύνολο μακρ/σμων υποχρεώσεων πληρωτέων στην επόμενη χρήση	1.163.924,31	1.182.310,66
Σύνολο βραχ/σμων δανείων & λοιπών υποχρεώσεων	7.483.732,08	7.217.424,89
Γενικό σύνολο	7.563.152,84	7.334.161,60

Υποχρεώσεις από δάνεια τραπεζών

Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων αντικατοπτρίζει την εύλογη αξία τους.

Για εξασφάλιση των δανείων και υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εταιρείας, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών ευρώ 6.867.622,73 € επί των ακινήτων της Εταιρείας.

Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος, που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της περιόδου 1/1 – 30/06/2025 και το οποίο προέρχεται από υποχρεώσεις που φέρουν τόκο σε βάση κυμαινόμενου επιτοκίου, ανήλθαν σε 265.320,40 €.

Εφαρμόζοντας την ανάλυση ευαισθησίας σε διαφοροποιήσεις - αύξηση/(μείωση) - της τιμής euribor κατά 2% διατηρώντας όλες τις λοιπές μεταβλητές σταθερές θα επέφερε τις ακόλουθες μεταβολές στο χρηματοοικονομικό κόστος από τοκοφόρες υποχρεώσεις και στα αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρείας:

Αύξηση/ (Μείωση)	Διαμόρφωση επιτοκίου	Διαμόρφωση του χρημ/κού κόστους	Διαμόρφωση των αποτελεσμάτων προ φόρων
0,50%	9,09%	280.764,05	-694.652,37
1,00%	9,59%	296.207,71	-710.096,03
1,50%	10,09%	311.651,36	-725.539,68
2,00%	10,59%	327.095,01	-740.983,33
-0,50%	8,09%	249.876,75	-663.765,07
-1,00%	7,59%	234.433,10	-648.321,42
-1,50%	7,09%	218.989,44	-632.877,76
-2,00%	6,59%	203.545,79	-617.434,11

Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

Το ανωτέρω υπόλοιπο των 1.079.954,19 €, αφορά στη συνολική οφειλή από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Με δεδομένο ότι τα μισθωμένα ακίνητα έχουν ήδη επιστραφεί στις εκμισθώτριες εταιρείες, η Εταιρεία βρίσκεται σε επικοινωνία με αυτές για την διευθέτηση των οφειλών και βασισμένη στις διατάξεις του άρθρου 409 του Αστικού Κώδικα, εκτιμά ότι θα υπάρξει όφελος από τη μερική ή πλήρη διαγραφή του ανωτέρω ποσού, δεδομένου ότι η εύλογη αξία των ακινήτων, που επιστράφηκαν, υπερκαλύπτει την ανωτέρω υφιστάμενη οφειλή.

Επιστρεπτέα Προκαταβολή

Οι υποχρεώσεις από Επιστρεπτέα Προκαταβολή ανέρχονται σε συνολικό ποσό 100.767,09 €.

Η εξυπηρέτηση των ανωτέρω μακρ/σμων και βραχ/σμων υποχρεώσεων Επιστρεπτέας προκαταβολής, έχει ως εξής:

	30/06/2025	31/12/2024
Μεταξύ 1 και 2 ετών	57.061,29	49.776,87
Μεταξύ 2 και 5 ετών	43.705,79	43.706,52
Πάνω από 5 έτη	0,00	7.283,69
	100.767,09	100.767,09

Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις ακινήτων αφορούν στις εγκαταστάσεις που μισθώνει η Εταιρεία για την λειτουργία των υποκαταστημάτων της καθώς και σε μισθωμένα οχήματα.

Η εξυπηρέτηση των ανωτέρω μακρ/σμων και βραχ/σμων υποχρεώσεων από μισθώσεις, συνολικού ποσού 62.623,79 €, έχει ως εξής:

	30/06/2025	31/12/2024
Μεταξύ 1 και 2 ετών	62.623,79	107.361,05
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0,00	10.965,04
Πάνω από 5 έτη	0,00	0,00
	62.623,79	118.326,09

Εντός της περιόδου 01/01-30/06/2025, προέκυψαν τα ακόλουθα ποσά, που αφορούν στις υπάρχουσες μισθώσεις, όπως προκύπτουν από τις αντίστοιχες Σημειώσεις::

Αποσβέσεις ακινήτων με δικαίωμα χρήσης	27.997,69
Αποσβέσεις μεταφ. μέσων με δικαίωμα χρήσης	0,00
Τόκοι μισθώσεων ακινήτων με δικαίωμα χρήσης	2.797,51
Τόκοι μισθώσεων μεταφ. μέσων με δικαίωμα χρήσης	0,00
Έξοδα/εκροές βραχυπρόθεσμων μισθώσεων	26.554,18
Ταμειακές εκροές για μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	29.182,87
Προσθήκες/μειώσεις στα ακίνητα με δικαίωμα χρήσης	-22.985,93
Προσθήκες/μειώσεις στα μεταφ. μέσα με δικαίωμα χρήσης	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	1.038,10
Λογιστική αξία ακινήτων με δικαίωμα χρήσης στις 30/06/2025	59.671,94
Λογιστική αξία μεταφ. μέσων με δικαίωμα χρήσης στις 30/06/2025	0,00

Κατά την 30/06/2025, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά ευρώ 9,77 εκατ.

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω (Σημ. 2), η Εταιρεία την 26.09.2025, σε εκτέλεση της από 25.06.2025 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η Εταιρεία εξέδωσε μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο με συμβάσεις κάλυψης και πρωτογενούς διαθέσεως των ομολογιών με την εταιρία COSMOS DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ποσού δανείου 2.100.000 €, το οποίο θα εισπραχθεί εντός Οκτωβρίου 2025 και θα διατεθεί άμεσα για τον αποκλειστικό σκοπό της αναδιάρθρωσης και εξόφλησης των υποχρεώσεων της εκδότριας προς Τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης τραπεζικών δανείων. Το δάνειο εξασφαλίστηκε με προσωπικές εγγυήσεις βασικών μετόχων της εκδότριας. Με την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων θα απελευθερωθούν αυτομάτως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία (ακίνητα κλπ) από τα βάρη υπέρ των Τραπεζών, οπότε η Εταιρεία θα είναι σε θέση να ρυθμίσει και να εξοφλήσει, με διάθεση των ελεύθερων πλέον περιουσιακών στοιχείων της και τις υποχρεώσεις της προς την ΑΑΔΕ και τον ΕΦΚΑ, πράγμα που θα της επιτρέψει να επανέλθει σε καθεστώς πλήρους και κανονικής λειτουργίας και ανάπτυξης.

4.12 Προβλέψεις

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις ύψους ευρώ 42.000, καθώς και για λοιπούς κινδύνους και χρηματοοικονομικά έξοδα ποσού ευρώ 80.000.

4.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών συναφών υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

	30/06/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	317.911,10	303.922,98
Σύνολο	317.911,10	303.922,98

4.14 Υποχρεώσεις προς το Δημόσιο από φόρους, Υποχρεώσεις προς Ασφαλ. Οργανισμούς & Λοιπές βραχ/σμες υποχρεώσεις

α) Οι Υποχρεώσεις από φόρους στο Δημόσιο, ύψους 2.235.544,42 € αφορούν σε υποχρεώσεις από ΦΠΑ, ΕΝΦΙΑ, παρακρατούμενους φόρους, οι οποίες είναι ληξιπρόθεσμες, καθώς και τις αναλογούσες επ' αυτών προσαυξήσεις.

β) Οι Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικούς Οργανισμούς, συνολικού ποσού 1.367.347,65 €, αφορούν σε ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον ΕΦΚΑ και τις αναλογούσες επ' αυτών προσαυξήσεις.

Η Εταιρεία στις 25/07/2024 υπέβαλε αίτημα υπαγωγής στον Εξωδικαστικό Μηχανισμό ρύθμισης οφειλών, το οποίο είναι σε αναμονή πρότασης για ρύθμιση.

γ) Οι Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις έχουν ως εξής:

	30/06/2025	31/12/2024
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	107.762,98	109.957,84
Μερίσματα πληρωτέα	17.209,49	17.209,49
Λοιπές υποχρεώσεις	95.571,09	92.062,65
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	34.082,79	32.835,58
Σύνολο	254.626,35	252.065,56

4.15 Ζημιές κατά μετοχή

Τα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών / (ζημιών) της χρήσης μετά από φόρους, δια του σταθμισμένου αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών σε κυκλοφορία.

Οι ζημιές ανά μετοχή στις 30/06/2025 και 30/06/2024 αντίστοιχα έχουν ως εξής:

	30/06/2025	30/06/2024
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	(625.011,49)	(771.306,09)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	3.961.300	3.961.300
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε ευρώ)	(0,1578)	(0,1947)

Ο μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών για την τρέχουσα περίοδο είναι 3.961.300 μετοχές.

4.16 Ενδεχόμενες Απαιτήσεις – Υποχρεώσεις

Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί καμία πρόβλεψη.

Η Εταιρεία έχει νόμιμους τίτλους κυριότητας επί των παγίων στοιχείων και δεν υπάρχουν εμπράγματα ή άλλα βάρη πλην προσημειώσεων ως εξής:

1. Υπέρ Eurobank (πρώην ΑΣΠΙΣ BANK) για οικόπεδο ευρισκόμενο στη οδό Μαραγκοπούλου και Ρατζηκότσια για εξασφάλιση δανείου αγοράς του ακινήτου και ανέγερσης οικοδομής, καθώς και για το ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Μαραγκοπούλου 80, συνολικού ύψους 1.441.250,00,
2. Υπέρ Eurobank για αγρούς ευρισκόμενους στη κάτω Αχαΐα, θέση Μουρίες ή Καραμπέλια για εξασφάλιση δανείου αγοράς του ακινήτου και ανέγερσης οικοδομής, συνολικού ύψους 300.000
3. Υπέρ τράπεζας Πειραιώς ποσού 4.300.000,000 € για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου 15-ετους διάρκειας επί του κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Μαραγκοπούλου 80, και προσημείωση Γ' σειράς ποσού 500.000,00 ευρώ
4. Υπέρ Εθνικής Τραπέζης της Ελλάδος ποσού 600.000,00 ευρώ επί των οικοπέδων που βρίσκονται στη θέση Γομοστό Νομού Αχαΐας.
5. Υπέρ ΡQH ποσού 226.372,33 ευρώ, επί του συνόλου των ακινήτων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις ύψους ευρώ 42.000, καθώς και για λοιπούς κινδύνους και χρηματοοικονομικά έξοδα ποσού ευρώ 80.000.

Δεν αναμένεται να προκύψουν άλλες ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

4.17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν συμμετοχές σε θυγατρικές ή συγγενείς εταιρείες κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 οι δε οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνονται στην ενοποίηση άλλων εταιρειών.

Στην κλειόμενη περίοδο 01.01-30.06.2025, με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π.24 διενεργήθηκαν οι εξής συναλλαγές:

Αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	ποσό €	0,00
Μισθοί, Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	ποσό €	17.695,66

Τα οποία αναλύονται ως εξής:

Δούρος Θεόδωρος:	Ακαθάριστες Αποδοχές 7.264,83 € πλέον εργοδοτικές εισφορές	1.583,00 €
Δούρου Μαρίνα:	Ακαθάριστες Αποδοχές 7.264,83 € πλέον εργοδοτικές εισφορές	1.583,00 €

Επίσης στην περίοδο 01.01-30.06.2025, έγιναν προς μέλη του Δ.Σ. καταβολές μισθωμάτων ποσού 868,73 €.

Κατά την 30/06/2025, υπήρχαν απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικά στελέχη ποσού € 80.432,18.

Στην προηγούμενη αντίστοιχη περίοδο του 2024, με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π.24 διενεργήθηκαν οι εξής συναλλαγές:

Αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	ποσό €	0,00
Μισθοί, Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	ποσό €	18.591,16

Τα οποία αναλύονται ως εξής:

Δούρος Θεόδωρος:	Ακαθάριστες Αποδοχές 6.840,98 € πλέον εργοδοτικές εισφορές	1.524,86 €
Δούρου Αγγελική:	Ακαθάριστες Αποδοχές 4.898,23 € πλέον εργοδοτικές εισφορές	1.091,82 €
Δούρου Μαρίνα:	Ακαθάριστες Αποδοχές 3.463,30 € πλέον εργοδοτικές εισφορές	771,97 €

Επίσης στην περίοδο 01.01-30.06.2024 έγιναν προς μέλη του Δ.Σ. καταβολές μισθωμάτων ποσού 868,73 €.

Στις 30/6/2024 υπήρχαν απαιτήσεις από και προς μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη ποσού 74.690,22 €.

Οι συναλλαγές με λοιπά συνδεδεμένα μέρη, με βάση συμφωνητικό εκχώρησης απαιτήσεων από πωλήσεις και διενέργειας πληρωμών των υποχρεώσεων της Εταιρείας (CAVALLINI ΕΠΕ), στην περίοδο 01.01-30.06.2025 και στην περίοδο 01.01-30.06.2024 είχαν ως εξής:

	01.01- 30.06.2025	01.01- 30.06.2024
Πωλήσεις εμπορευμάτων και προϊόντων	55.637,00 €	32.602,74 €
Παροχή υπηρεσιών	55.833,35 €	0,00 €
Αγορές εμπορευμάτων	142.266,79 €	0,00 €
Έσοδα από μισθώματα	0,00 €	300,00 €
Λήψη υπηρεσιών (προμήθεια)	0,00 €	5.176,75 €
Υπόλοιπο απαιτήσεων	1.494.154,31 €	1.019.108,69 €

4.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Την 26.09.2025, σε εκτέλεση της από 25.06.2025 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η Εταιρεία εξέδωσε μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο με συμβάσεις κάλυψης και πρωτογενούς διαθέσεως των ομολογιών με την εταιρία COSMOS DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ποσού δανείου 2.100.000 €, το

οποίο θα εισπραχθεί εντός Οκτωβρίου 2025 και θα διατεθεί άμεσα για τον αποκλειστικό σκοπό της αναδιάρθρωσης και εξόφλησης των υποχρεώσεων της εκδότριας προς Τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης τραπεζικών δανείων. Το δάνειο εξασφαλίστηκε με προσωπικές εγγυήσεις βασικών μετόχων της εκδότριας. Μετά την εκταμίευση προβλέπεται μετατροπή των ομολογιών σε 7.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ον. αξίας 0,30€ εκάστη, τα οποία θα αναλάβει η ομολογιούχος, ή οι ειδικοί διάδοχοι αυτής, και ισόποση (κατά € 2.100.000) αύξηση κεφαλαίου της Εταιρείας. Με τον τρόπο αυτό θα επιτευχθεί αφενός η εξόφληση του τραπεζικού δανεισμού, αφενός, και η επαναφορά της Εταιρείας σε κατάσταση κεφαλαιακής επάρκειας. Περαιτέρω θα καταστεί εφικτή η ρύθμιση και εξόφληση των υποχρεώσεων προς ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ και με διάθεση παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και η επαναφορά της σε καθεστώς πλήρους και κανονικής λειτουργίας και ανάπτυξης.

Πέραν των ανωτέρω, δεν άλλα συνέβησαν σημαντικά γεγονότα από τη λήξη της περιόδου της 30ης Ιουνίου 2025 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

4.19 Λοιπές γνωστοποιήσεις

- Στην παρούσα περίοδο δεν υπάρχουν εποχικά έσοδα ή ανώμαλα κόστη.
- Δεν υπήρξαν περιπτώσεις λογισμού εσόδων ή δαπανών τα οποία δεν αφορούν στην περίοδο.
- Δεν υπάρχουν ασυνήθη κονδύλια στις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου.
- Στην παρούσα περίοδο δεν έλαβαν χώρα μεταβολές στη διάρθρωση της επιχείρησης, συμπεριλαμβανομένων ενοποιήσεων, αγορών ή πωλήσεων θυγατρικών και μακροπρόθεσμων επενδύσεων, αναδιοργανώσεων και διακοπτόμενων δραστηριοτήτων.

Πάτρα, 29 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Η Υπεύθυνη Λογιστηρίου

Θεόδωρος Ν. Δούρος
ΑΔΤ ΑΟ1845748

Αγγελική Ν. Δούρου
ΑΔΤ ΑΟ1890531

Ελένη Σταματοπούλου
ΑΔΤ ΑΖ 708520
ΑΑ ΟΕΕ 86657 Α' ΤΑΞΗΣ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ, με βάση το άρθρο 5 του Ν.3556/2007, που αποτελείται από 31 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Επισκόπησης που χορήγησα με ημερομηνία 29/09/2025.

ΑΘΗΝΑ, 29 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ Ι. ΜΑΝΤΖΑΡΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31561

ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159
Παπαδιαμαντοπούλου 113 - 11527 ΑΘΗΝΑ