

# **moda bagno**

bathroom • kitchen • home furniture

## **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.**

### **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Της Χρήσης**  
**από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
Άρθρο 4 του Ν. 3556/2007

Η συνημμένη Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.** την **29/04/2024**, και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.modabagno.gr](http://www.modabagno.gr).

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:

Αρμόδια Αρχή:

Αναπαύσεως 50, Χαλάνδρι

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

Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού, Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γενική Δ/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 Ετήσιων  
Οικονομικών Καταστάσεων:

Ορκωτός Ελεγκτής:

Ελεγκτική Εταιρεία:

Τύπος έκθεσης ελέγχου:

**29/04/2024**

Ηρακλής Β. Βαρλάμης

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

Με σύμφωνη γνώμη

## Περιεχόμενα

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	5
(σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 2 του Ν. 3556/2007) .....	5
B. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	6
Γ. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	14
1. Αντικείμενο εργασιών .....	14
2. Πληροφορίες γενικά για την εταιρεία .....	15
3. Δομή του Ομίλου-Επενδύσεις σε συνδεδεμένες .....	18
4. Δίκτυο πωλήσεων στην Ελλάδα .....	19
5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον 2023 - Εταιρεία .....	21
6. Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα .....	21
7. Περιβαλλοντικά ζητήματα .....	22
8. Απολογισμός -Αριθμοδείκτες & Σχολιασμός Αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσης .....	23
9. Έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστωτικό κίνδυνο και μεταβολής τιμών .....	26
10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	26
11. Ίδιες Μετοχές .....	26
12. Μερισματική Πολιτική .....	26
13. Διανομή Κερδών της 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023 .....	27
14. Επεξηγηματική έκθεση άρθρου 4 παρ.7 Ν.3556/2007 προς υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς .....	27
15. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης .....	31
1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία .....	31
1. Σκοπός .....	45
2. Σύνθεση – Κανονισμός Λειτουργίας .....	46
3. Συνεδριάσεις .....	47
4. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου, διαχείριση κινδύνων και κανονιστική συμμόρφωση .....	49
5. Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης .....	51
6. Συμπεράσματα .....	53
16. Σημαντικά Γεγονότα που συνέβησαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης .....	59
17. Προοπτικές – Προβλέψεις για το 2024 .....	60
18. Σημαντικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη .....	60
I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και ομίλου .....	63
I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε € .....	63
I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε € .....	64
I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε € .....	65
I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων σε € .....	66

<b>ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....</b>	<b>67</b>
1. Γενικές Πληροφορίες .....	67
2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος & η Εταιρεία .....	67
2.1. Πλαίσιο Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων .....	67
2.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές .....	68
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.....	68
2.2.1.(β) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο) και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	70
2.2.1.(γ) Πρότυπα, Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο) και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	71
2.2.1.(δ) Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	72
2.3 Κυριότεροι κίνδυνοι & αβεβαιότητες .....	74
2.4.(α) Παράγοντες διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων .....	75
2.4.(β) Κίνδυνοι από την κλιματική αλλαγή .....	79
2.4.(γ) Κίνδυνος σχετιζόμενος με τον πόλεμο στην Ουκρανία.....	80
3.Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....	80
4. Δομή του Ομίλου .....	83
5. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα.....	83
6. (α) Φόρος Εισοδήματος.....	86
6. (β) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά τους φόρους.....	88
7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή.....	88
8. Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία.....	88
8.1 Επενδυτικά Ακίνητα.....	90
8.2 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης «ΔΠΧΑ 16».....	91
9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	93
10. Αποθέματα.....	93
11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου.....	94
12. Άλλες Απαιτήσεις .....	96
13. Διαθέσιμα .....	96
14.(i) Μετοχικό κεφάλαιο .....	96
14.(ii) Αποτελέσματα εις νέον (συσσωρευμένα κέρδη) .....	96
15. Δάνεια.....	97
16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις .....	97
17.Άλλες υποχρεώσεις .....	98

18. Προκαταβολές εισπραχθείσες .....	99
19. Οφειλές προς προμηθευτές.....	99
20. Οφειλές από φόρους τέλη.....	99
21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί.....	99
22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	100
23. Εργαζόμενοι στον Όμιλο και την εταιρεία και κόστος εργοδότησής τους. ....	101
24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις.....	101
25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις .....	101
26. Ανάλυση Κόστους Πωληθέντων & Έξοδα Διοικήσεως/Διαθέσεως .....	103
27. Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων) .....	104
28. Εφαρμογή του ΔΛΠ 29 «Παρουσίαση οικονομικών στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές οικονομίες».....	104
29. Σημαντικά γεγονότα από την λήξη της χρήσης και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης.....	105
30. Πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, στη χρήση 2023.....	106
31. Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1/1/2023-31/12/2023.....	107

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

Με την παρούσα δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** για την περίοδο **1/1/2023 - 31/12/2023** οι οποίες:

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

**Χαλάνδρι, 29<sup>η</sup> Απριλίου 2024**

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

**Νικόλαος Βαρβέρης**

**Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**

**Γώγου Παναγιώτα**

**Μέλος του Δ.Σ.**

**Γεώργιος Βασιλειάδης**

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

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

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

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της **31ης Δεκεμβρίου 2023**, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO A.E.** και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την **31η Δεκεμβρίου 2023**, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Βάση γνώμης**

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

#### **Σημαντικότερα θέματα ελέγχου**

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

<b>Σημαντικότερα θέματα ελέγχου</b>	<b>Πως αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου</b>
<b>Αποτίμηση αποθεμάτων</b> <p>Την 31/12/2023 ο Όμιλος και η Εταιρεία κατείχαν αποθέματα αξίας € 19,8 εκ. και € 18,2 εκ. αντίστοιχα (€ 18,8 εκ. και 17,4 εκ. την 31/12/2022) ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε € 0,8 εκ. για τον Όμιλο και για την εταιρεία (€ 0,5 εκ. την 31/12/2022).</p> <p>Όπως περιγράφεται στη σημείωση 3.3 (Αποθέματα) των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.</p> <p>Λόγω της σημαντικότητας της αξίας των αποθεμάτων τέλους χρήσης και των εκτιμήσεων και κρίσεων της διοίκησης για τον προσδιορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους, θεωρούμε ότι η ορθή αποτίμηση των αποθεμάτων είναι ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων του ελέγχου μας.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναφορικά με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζεται για την αποτίμηση των αποθεμάτων περιλαμβάνεται στις Σημειώσεις 3.3 &amp; 10 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Αξιολογήσαμε το εύλογο των παραδοχών της Διοίκησης που εφαρμόστηκαν για την αποτίμηση της αξίας των αποθεμάτων από:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Την καταγραφή των διαδικασιών και δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων που έχει σχεδιάσει η Διοίκηση αναφορικά με τα αποθέματα.</li><li>• Την εξέταση της αποτελεσματικότητας των βασικών δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων.</li><li>• Την παρακολούθηση της φυσικής απογραφής.</li><li>• Την εξέταση δείγματος εμπορευμάτων με σκοπό την επιβεβαίωση του ορθού υπολογισμού του κόστους κτήσης των αποθεμάτων σύμφωνα με τα τιμολόγια αγορών και τον ορθό επιμερισμό των εξόδων αγοράς.</li><li>• Την εξέταση της πληρότητας της αποτίμησης με την σύγκριση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας, επί δείγματος των πωλήσεων μετά την ημερομηνία αναφοράς, με το κόστος κτήσης των αποθεμάτων.</li><li>• Την εξέταση του ισοζυγίου αποθήκης για τον εντοπισμό ακίνητων και βραδέως κινούμενων αποθεμάτων.</li><li>• Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στη σημείωση 10 των οικονομικών καταστάσεων.</li></ul>

#### **Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων**

Την 31/12/2023, οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 1,7 εκ. και € 2,9 εκ. αντίστοιχα (€ 1,5 εκ. και 2,7 εκ. την 31/12/2022), ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε € 2,3 εκ. για τον Όμιλο

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

- Την κατανόηση και την εξέταση των διαδικασιών πιστωτικού ελέγχου της

και 2,3 εκ. για την Εταιρεία (€ 2,3 εκ. και 2,2 εκ. την 31/12/2022) όπως αναφέρεται στην σημείωση 11 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

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

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

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

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

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



### **Άλλες πληροφορίες**

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

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

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

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

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και

θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου.

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή, εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

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

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

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

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

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

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την **31 Δεκεμβρίου 2023**.

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

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

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

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

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

#### **4. Διορισμός Ελεγκτή**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 03/08/2020 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 4 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

## **5. Κανονισμός Λειτουργίας**

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020.

## **6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς**

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της Εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** (εφεξής Εταιρεία), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, σε μορφή (213800VLRSTIWREFKQ73-2023-12-31-el.xhtml), καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800VLRSTIWREFKQ73-2023-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων).

### **Κανονιστικό πλαίσιο**

Τα ψηφιακά αρχεία του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζονται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF»). Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες απαιτήσεις:

-Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.

-Όσον αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags' και "block tag"), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για τον ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

Οι απαιτήσεις που ορίζονται από το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF αποτελούν κατάλληλα κριτήρια για να εκφράσουμε συμπέρασμα που παρέχει εύλογη διασφάλιση.

### **Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται από το Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνες του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις

«Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής "Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF"), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στις Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF και διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000, "Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης". Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι η εργασία αυτή θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα αναφορικά με μη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

#### **Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, σε μορφή XHTML (213800VLRSTIWREFKQ73-2023-12-31-el.xhtml), καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800VLRSTIWREFKQ73-2023-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.



Αθήνα, 30 Απριλίου 2024

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

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Ηρακλής Β. Βαρλάμης  
ΑΜ ΣΟΕΛ: 60741

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

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» επί των ενοποιημένων και εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**» αφορά στη χρονική περίοδο της χρήσεως 2023. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με το **άρθρο 6** του νόμου 3556/2007 (Φ.Ε.Κ. 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στη παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.**» (στο εξής η «Εταιρεία») και των θυγατρικών με αυτή εταιρειών (στο εξής από κοινού με την εταιρεία ο «Όμιλος») για τη χρήση 2023 και περιγράφονται σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στην περίοδο αυτή και η επίδρασή τους στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν το επόμενο έτος και, τέλος, παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, να σας υποβάλλουμε την έκθεση διαχειρίσεώς μας για τη χρήση **1/1/2023 - 31/12/2023**, για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής. Η έκθεση αυτή επιδιώκει στο να παράσχει την, κατά το δυνατόν, σαφέστερη εικόνα της εξέλιξης των εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου, την πραγματική εικόνα της οικονομικής της θέσης, καθώς και ειδικότερες πληροφορίες, σχετικές τόσο με την προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας και τις δραστηριότητες της, όσο και με τις προοπτικές αυτής.

#### **1. Αντικείμενο εργασιών**

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

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία από το 2000, δραστηριοποιείται στο χώρο της εστίασης (INTERNI RISTORANTE), καθώς και στο χώρο του real estate, με την αγορά οικοπέδων στην ευρύτερη περιοχή των βορειών προαστίων της

Αττικής, ανοικοδομώντας κατόπιν εκδόσεως σχετικής αδείας από την Πολεοδομία πρότυπες κατοικίες υψηλών προδιαγραφών (STRUCTURE by Moda Bagno) οι οποίες μέχρι 31/12/2006 είχαν πωληθεί.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις κυριότερες κατηγορίες προϊόντων που διακινήθηκαν ή υπηρεσιών που προσφέρθηκαν από την εταιρεία στην Ελλάδα για τα έτη 2023 και 2022.

<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>(23-22)*%</b>
Έπιπλα σπιτιού & γραφείου	8.724.858	7.274.868	19,93%
Είδη υγιεινής, έπιπλα & αξεσουάρ μπάνιου	1.716.021	1.484.253	15,62%
Έπιπλα κουζίνας & οικιακές συσκευές	2.662.808	2.399.624	10,97%
Πλακίδια	1.942.510	1.079.964	79,87%
Είδη διακόσμησης	984.110	1.009.728	-2,54%
Εστίαση	8.496.362	7.642.876	11,17%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>24.526.669</b>	<b>20.891.313</b>	<b>17,40%</b>

## 2. Πληροφορίες γενικά για την εταιρεία

### 2.1 Ιστορικό

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

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

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

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

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

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

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

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

Το 1995 (ΦΕΚ 1756/20.4.1995) η Εταιρεία απορρόφησε, με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/93 και με ισολογισμό μετασχηματισμού της 31.12.1994, την επιχείρηση συμφερόντων των βασικών της μετόχων “N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – Γ. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ” (με δ.τ. “LEBEN MAT ΕΠΕ”) η οποία δραστηριοποιείται στον χώρο της κατασκευής επίπλων κουζίνας. Σημειώνεται ότι η “LEBEN MAT ΕΠΕ” είχε απορροφήσει το 1994 (ΦΕΚ 1445/25.04.1994) την εταιρεία “HERD ΕΠΕ” με αντικείμενο δραστηριότητας την εμπορία επίπλων.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Το Μάιο του 2001 η εταιρεία υπέγραψε συμφωνία με τον Ιταλικό Οίκο ARMANI για αποκλειστική διάθεση στην Ελλάδα των ειδών ARMANI CASA και το Σεπτέμβριο λειτούργησε το κατάστημα επί της οδού Κηφισιάς 188. Εντός του 2006 ολοκληρώθηκε, όπως προβλεπόταν από το επενδυτικό πρόγραμμα, η ανέγερση αποθηκευτικού



χώρου επί του ιδιόκτητου οικοπέδου στην περιοχή Πάτημα του Δήμου ΓΕΡΑΚΑ Αττικής. Διαμορφώθηκε αποθηκευτικός με πρότυπες προδιαγραφές, συνολικού εμβαδού 6.940 τ.μ., διευκολύνοντας την αποθήκευση και τη έγκαιρη διακίνηση των ειδών της εταιρείας.

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

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

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

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

Μετά το 2010, και παρά την οικονομική κρίση και την πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας, η MODA BAGNO προχώρησε σε εξ ορθολογισμό του δικτύου των καταστημάτων της, με παύση της λειτουργίας των λιγότερων κερδοφόρων. Σε αντιστάθμισμα επέλεξε σημεία που θα έδιναν νέα παρουσία στον χώρο και το άνοιγμα σε νέες αγορές και κλάδους. Έτσι εντός του 2011 η εταιρεία άνοιξε ένα νέο κατάστημα στο εμπορικό κέντρο Mc ARTHUR στα Σπάτα και εντός του 2016 άνοιξε νέο κατάστημα στη Μύκονο, όπου μαζί με το ήδη υπάρχον από το 2000 εστιατόριο INTERNI έδωσαν νέα δυναμική στην εταιρεία. Παράλληλα, πραγματοποιήθηκε άνοιγμα στο ξενοδοχειακό κλάδο με την συμμετοχή σε μεγάλες εκθέσεις ξενοδοχειακού εξοπλισμού με ανεύρεση νέου πελατολογίου, ενώ το 2017 έγινε σύναψη συμφωνίας με την εταιρεία επίπλων Rimadesio, με προνόμιο την αποκλειστική διάθεση των προϊόντων του οίκου στην Ελλάδα.

Το 2022 στα πλαίσια της αναδιάρθρωσης των καταστημάτων, η εταιρεία προέβη σε συμφωνία με την EUROBANK LEASING για την πώληση του καταστήματος της εταιρείας στην Θεσσαλονίκη, από την EUROBANK LEASING ως ιδιοκτήτρια του καταστήματος σε νέους αγοραστές και την ομαλή λύση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Συγκεκριμένα η εταιρεία μίσθωνε με χρηματοδοτική μίσθωση, το ακίνητο επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 135, το οποίο είχε κύριους χώρους 2.125 τ.μ. συν δυο υπόγειους χώρους, ήτοι 3.700 συνολικά τετραγωνικά μέτρα. Ήδη το συγκεκριμένο κατάστημα ήταν πολύ μεγάλο για την αγορά και την δυναμική των πωλήσεων στη Θεσσαλονίκη. Η κίνηση αυτή βοήθησε στο να απαλλαγεί η εταιρεία παράλληλα και από την υποχρέωση εξόφλησης του υπολοίπου που οφείλετο στην EUROBANK LEASING, βελτιώνοντας με αυτό τον τρόπο και τα ταμειακά της διαθέσιμα.

Παράλληλα την ίδια χρονική περίοδο, η εταιρείας προέβη στην ενοικίαση νέου χώρου σε κεντρικό σημείο της πόλης της Θεσσαλονίκης, το οποίο είναι συνολικού εμβαδού 800 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο καλύπτει την δραστηριότητα της εταιρείας στην τοπική αγορά με πολύ λιγότερα λειτουργικά έξοδα, προς όφελος της.

Το 2024 η εταιρεία κλείνει 50 χρόνια συνεχούς παρουσίας στην Ελληνική Αγορά που οφείλεται αφενός στην δυναμική του ονόματος της όλα αυτά τα χρόνια, αφετέρου στην αξιοπιστία των ειδών που εμπορεύεται λόγω του brand που πλέον έχει γίνει συνώνυμο της υψηλής ποιότητας και πολυτέλειας στο ευρύ αγοραστικό κοινό. Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, και ειδικότερα το άρθρο 4 αυτού, έχει οριστεί στα 90 χρόνια. Ο σκοπός της Εταιρείας περιγράφεται λεπτομερώς και αναλυτικά στο άρθρο 3 του καταστατικού της.

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

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

Εταιρεία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2023	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2022
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO AE (CYPRUS) LIMITED	Λευκωσία/Κύπρου	100%	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S	Κωνσταντινούπολη /Τουρκίας	96,452%	96,452%

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

Επενδύσεις σε θυγατρικές	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	687.000,00	1.197.330,50
MODA BAGNO N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
<b>Σύνολο 31/12/2023</b>	<b>2.934.376</b>	<b>1.205.000</b>	<b>1.729.376</b>
<b>Σύνολο 31/12/2022</b>	<b>2.934.376</b>	<b>1.205.000</b>	<b>1.729.376</b>

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

#### Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Κύπρου

Το 2023 μπορεί να χαρακτηριστεί και ως έτος προκλήσεων για την κυπριακή οικονομία, που για ακόμη μια χρονιά επιβεβαιώνει την ανθεκτικότητα της. Ωστόσο το 2023 χαρακτηρίστηκε από σημαντική οικονομική επιβράδυνση που ωθήθηκε κυρίως από τον κύκλο επιθετικών αυξήσεων επιτοκίων της ευρωπαϊκής κεντρικής τράπεζας. Παράλληλα τα σύννεφα της αβεβαιότητας όχι μόνο διατηρήθηκαν με τον συνεχιζόμενο πόλεμο στην Ουκρανία, αλλά εντάθηκαν με την νέα σύγκρουση μεταξύ Ισραήλ και Χαμάς στη Λωρίδα της Γάζας. Ο ρυθμός ανάπτυξης το 2023 ήταν περίπου στο 2,4%.

Το επόμενο έτος αναμένεται να δούμε το πραγματικό αποτύπωμα της σύσφιξης της νομισματικής πολιτικής στην οικονομία και των κυρώσεων που επιβλήθηκαν για την εισβολή από τη Ρωσία στην Ουκρανία».

Σε αυτά προστίθεται και η κατάσταση στο γειτονικό Ισραήλ μια χώρα που τα τελευταία χρόνια στήριξε σημαντικά τους τομείς του τουρισμού και των ακινήτων. «Από ότι φαίνεται η διαμάχη και οι πολεμικές συγκρούσεις, αν δεν υπάρξουν σημαντικές θετικές εξελίξεις, θα συνεχιστούν. Γίνεται αντιληπτό ότι η συνέχιση του πολέμου θα επηρεάσει τους δύο τομείς για τους οποίους έγινε αναφορά».

Παράλληλα, εκτιμάται ότι το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας αποτελεί ακόμη μια πρόκληση για την κυβέρνηση. Λαμβάνοντας υπόψη το πώς βοήθησε τις άλλες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, υπάρχουν σημαντικές δυνατότητες ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας της χώρας. Το ζητούμενο παραμένει ο σωστός προγραμματισμός.

Σε αυτό το οικονομικό περιβάλλον η θυγατρική Moda Bagno της Κύπρου, διατήρησε στα ίδια επίπεδα με το 2022 την παρουσία της, κλείνοντας το 2023 με τζίρο μειωμένο κατά 3,8% σε σχέση την προηγούμενη χρονιά. Παρόλο που ο κύκλος εργασιών κυμάνθηκε στα ίδια επίπεδα, το περιθώριο μικτού κέρδους αυξήθηκε κατά 8,5 ποσοστιαίες μονάδες που επηρέασαν θετικά τα αποτελέσματα του 2023.

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

Το 2023 συνεχίστηκε η κατάρρευση και η αξιοπιστία της οικονομίας της Τουρκίας. Ο πληθωρισμός παρέμεινε για ακόμη μια χρονιά σε πολύ υψηλά επίπεδα, παρά τις επιθετικές αυξήσεις των επιτοκίων από την κεντρική τράπεζα της. Το ποσοστό πληθωρισμού στο τέλος της χρονιάς ήταν στο 65% και παρόλο που τα επιτόκια αυξήθηκαν, δεν κατάφεραν να σταματήσουν την πτώση της λίρας και την αύξηση του πληθωρισμού.

Η κεντρική τράπεζα της Τουρκίας προσπαθεί να συγκρατήσει την αποδυνάμωση της λίρας, καταφεύγοντας σε διοικητικά μέτρα και απευθύνοντας αιτήματα προς τις λιανικές τράπεζες με στόχο τον περιορισμό των αγορών σε σκληρό νόμισμα και την επιβολή ορίων στην ποσότητα ξένου νομίσματος που μπορούν να αγοράσουν στην διατραπεζική αγορά οι εμπορικές τράπεζες.

Κάτω από αυτό το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον η θυγατρική Moda Bagno της Τουρκίας, έχοντας και στην γείτονα χώρα κτίσει όλα αυτά τα χρόνια την δυναμική του ονόματος της, απευθυνόμενη σε ένα συγκεκριμένο πελατολόγιο που αναζητεί την αξιοπιστία του ονόματος Moda Bagno – Interni, είχε μια πάρα πολύ καλή χρονιά, γεγονός που αποτυπώνεται στα οικονομικά της αποτελέσματα.

Ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε κατά 74,99% σε σχέση με το 2022 κλείνοντας στα 6,7 εκ €. Ενώ το EBITDA αυξήθηκε κατά 87,93% συγκεκριμένα 2,7 εκ € από 1,4 εκ που ήταν το 2022.

#### **4. Δίκτυο πωλήσεων στην Ελλάδα**

Η προώθηση των πωλήσεων της Εταιρείας γίνεται, μέσω του δικτύου των καταστημάτων διαχείρισης της Moda Bagno. Τα καταστήματα λειτουργούν ως εκθεσιακοί χώροι, όπου ο κάθε ενδιαφερόμενος καταναλωτής μπορεί να ενημερωθεί για τα προϊόντα και σε συνεργασία με το εξειδικευμένο προσωπικό, να επιλέξει και παραγγείλει αυτά που επιθυμεί. Από τα καταστήματα οι παραγγελίες διαβιβάζονται στα κεντρικά γραφεία τα οποία κατόπιν αποστέλλουν τις παραγγελίες τους στους οίκους του εξωτερικού. Παράλληλα, υπάρχουν ειδικά τμήματα που αναλαμβάνουν την παραλαβή και αποστολή των εμπορευμάτων στον τελικό προορισμό. Συνήθως, οι πελάτες προκαταβάλουν το 40% της αξίας της παραγγελίας και το υπόλοιπο 60% εξοφλείται σταδιακά και πάντα πριν από την παράδοση στον πελάτη. Η παράδοση των ειδών γίνεται συνήθως με μεταφορικά μέσα της Εταιρείας.

#### **Περιγραφή Δικτύου Πωλήσεων**

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

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

Από τα οκτώ (8) καταστήματα – εκθέσεις διαχείρισης της εταιρείας, έξι (6) βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών, ένα (1) στη Θεσσαλονίκη και ένα (1) στην Μύκονο.

Συγκεκριμένα, το δίκτυο της Εταιρείας αποτελείται από τα παρακάτω καταστήματα /εκθέσεις και λοιπές εγκαταστάσεις:

#### **ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**Κατάστημα Χαλανδρίου (Πάτημα):** Στην οδό Αναπαύσεως 50, στο ισόγειο, πρώτο και δεύτερο όροφο του κτιρίου όπου στεγάζεται και η διοίκηση της Εταιρείας, βρίσκεται η κεντρική της έκθεση. Χωρίζεται σε τρεις ξεχωριστούς εκθεσιακούς χώρους, όπου στους δύο εκτίθενται είδη μπάνιου και έπιπλα κουζίνας και στον τρίτο τα έπιπλα και είδη σπιτιού.

**Αποθήκη Γέρακα Αττικής :** Στην οδό Αξιού διαμπερώς με οδό Ευήνου, στεγάζεται αποθήκη της εταιρείας.

**Κατάστημα Χαλανδρίου INTERNI :** Στην οδό Λ. Κηφισίας 190, στεγάζεται έκθεση της Εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού.

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

**Κατάστημα Λ. Κηφισίας 237 :** Η εταιρεία εκμίσθωσε το ακίνητό της που βρίσκεται επί της οδού Λ. Κηφισίας 237, αρχόμενης της μισθώσεως από την 01/08/2014 και λήγουσας στις 31/07/2023 στην εταιρεία παιδικών ειδών «ΛΗΤΩ». Η εταιρεία ανανέωσε εκ νέου την μίσθωση του συγκεκριμένου καταστήματος στην εταιρεία παιδικών ειδών «ΛΗΤΩ», μέχρι 31/12/2032.

**Κατάστημα Λάρισας:** Η εταιρεία εκμίσθωσε το ακίνητό της που βρίσκεται επί της οδού Λαγού & Σπηλιάς αρχόμενης της μισθώσεως από τη χρήση 2017 και λήγουσας στις 30/11/2022, με χρήση για παιδότοπο με την επωνυμία «Family Playroom For Kids». Μετά από πρόταση του μισθωτή και αξιολογώντας την χρήση του ακινήτου, η εταιρεία ανανέωσε την συγκεκριμένη μίσθωση, λήγουσα 31/12/2025.

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

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

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

**Κατάστημα Θεσσαλονίκης :** Για την κάλυψη των αναγκών της Βορείου Ελλάδος, η εταιρεία έχει προβεί από το Νοέμβριο του 2022 στην μίσθωση νέου χώρου σε κεντρικό σημείο της πόλης της Θεσσαλονίκης, το οποίο είναι συνολικού εμβαδού 1.000 τ.μ. στην οδό Γιάννου Κρανιδιώτη 2 στην περιοχή της Πυλαίας, καλύπτοντας με αυτό τον τρόπο το πελατολόγιο της Βορείου Ελλάδος με μικρότερα λειτουργικά έξοδα.

Πριν τον Νοέμβριο του 2022, η εταιρεία από 1<sup>η</sup> Μαρτίου 2004 διατηρούσε κατάστημα στη, οδό Εθνικής Αντιστάσεως 135. Το συγκεκριμένο κατάστημα, η εταιρεία μίσθωνε με χρηματοδοτική μίσθωση από την EUROBANK LEASING. Το κατάστημα το οποίο ήταν περίπου 2.125 τ.μ. συν δυο υπόγειους χώρους, ήτοι περίπου 3.700 συνολικά τετραγωνικά μέτρα, ήταν πάρα πολύ μεγάλο για την αγορά και την δυναμική των πωλήσεων

του κλάδου για τη Θεσσαλονίκη. Ως εκ τούτου η Διοίκηση της εταιρείας, έκρινε συμφέρουσα την μεταβίβαση του ακινήτου, σε εύλογο τίμημα ποσού 2.370.000 € με αποδοχή σχετικής πρότασης αγοραστών και την σύμφωνη γνώμη μετά από συνεννόηση με την EUROBANK LEASING. Το ανωτέρω τίμημα, εξόφλησε το μεγαλύτερο μέρος του οφειλόμενου κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης, και το υπόλοιπο μέχρι την ολική εξόφληση, εξοφλήθη από την επάρκεια των ταμειακών διαθεσίμων της εταιρείας.

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

## **5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον 2023 - Εταιρεία**

### **5.1 Εξωτερικές συνθήκες – περιβάλλον 2023**

Το 2023 η ελληνική οικονομία χαρακτηρίστηκε από την υψηλή αβεβαιότητα και τις δυσμενείς γεωπολιτικές εξελίξεις στο διεθνές περιβάλλον. Οι δυο συγκρούσεις που μαίνονται στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, δηλαδή εντός και πλησίον της ευρωπαϊκής επικράτειας, έχουν αυξήσει κατακόρυφα τους κινδύνους για την ευρωπαϊκή οικονομία, η οποία ήδη δείχνει σημάδια επιβράδυνσης, εν μέσω του αποκλιμακούμενου αλλά υψηλού πληθωρισμού και της αυστηροποίησης της νομισματικής πολιτικής.

Σε αυτό το πλαίσιο, η ελληνική οικονομία επέδειξε ιδιαίτερη ανθεκτικότητα, καταγράφοντας, το πρώτο εννεάμηνο του 2023, έναν από τους υψηλότερους ρυθμούς οικονομικής μεγέθυνσης μεταξύ των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η ανοδική πορεία της ελληνικής οικονομίας, το 2023, πιστοποιείται από την πρώτη θέση που κατέλαβε, για δεύτερη συνεχή χρονιά, μεταξύ 35 κρατών.

Οι υψηλοί ρυθμοί ανάπτυξης, αναμένεται να διατηρηθούν και το 2024 με βασικούς πυλώνες, τις επενδύσεις και τον τουρισμό.

### **5.2 Εταιρεία**

Το 2023 για την εταιρεία, ήταν μια πάρα πολύ καλή η χρονιά, η καλύτερη σε σχέση με όλα τα προηγούμενα έτη, από την έναρξη της οικονομικής κρίσης. Η εταιρεία ήδη από το 2020 προσαρμόστηκε στις νέες συνθήκες της αγοράς και στους κλάδους που δραστηριοποιείται, ενώ η Διοίκηση λαμβάνει διαρκώς όλα τα απαραίτητα μέτρα για την απρόσκοπτη λειτουργία της παραγωγής και της εφοδιαστικής αλυσίδας, καθώς και την προστασία και ασφάλεια των εργαζομένων και των συνεργατών της.

Σε αυτή την άνοδο, σημαντικό ρόλο έπαιξε η αξιοπιστία του «brand» με το οποίο αναγνωρίζονται τα προϊόντα και οι υπηρεσίες της εταιρείας προς τους πελάτες της, καθώς και η συνεχής άνοδος σε μεγάλο βαθμό τα τελευταία χρόνια του κλάδου της οικοδομικής δραστηριότητας, που συνδέεται άμεσα με τα προϊόντα που εμπορεύεται η εταιρεία και κατ' επέκταση και ο χώρος του επίπλου, που συνδέεται και αυτός με τις νέες κατασκευές σπιτιών, τουριστικών καταλυμάτων και ανακαινίσεις υπαρχόντων.

Τέλος σημαντικό για την εταιρεία, ήταν και ο παράγοντας «**εστίαση**» χώρος στον οποίο δραστηριοποιείται από το 2000 η εταιρεία με το διεθνώς αναγνωρισμένο εστιατόριο INTERNI στην Μύκονο. Η φετινή λειτουργία του εστιατορίου, ξεπέρασε σε μεγάλο βαθμό τις αρχικές προβλέψεις, κάνοντας τον μεγαλύτερο τζίρο από κάθε προηγούμενη χρονιά με αύξηση 11,17% από το 2022.

## **6. Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα**

Η Εταιρεία απασχολεί εκατό έξι (106) άτομα προσωπικό, ο δε όμιλος εκατό είκοσι (120). Το κόστος

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

μισθοδοσίας ανήλθε σε 4.145.443 και 4.726.661 ευρώ για την εταιρεία και τον όμιλο, αντίστοιχα. Η Moda Bagno, στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης των λειτουργιών της, έχει αναπροσαρμόσει τη στρατηγική που αφορά την λειτουργία του ανθρωπίνου δυναμικού της, έτσι ώστε να ευθυγραμμιστεί με την νέα εταιρική στρατηγική.

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

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2023, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά «πρώτων βοηθειών» (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.), ενώ υποχρεούται να έχει ιατρό εργασίας, ο οποίος σύμφωνα με πλάνο που έχει καταρτισθεί, επισκέπτεται την εταιρεία σε συγκεκριμένες ημέρες και ώρες, για τις οποίες είναι ενημερωμένο εκ των προτέρων το προσωπικό.

Τέλος, η εταιρεία, έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του. Στους σκοπούς της εταιρείας είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα και δυνατότητα επαγγελματικής εξέλιξης, αλλά και η αξιοποίηση του τοπικού επιστημονικού προσωπικού των περιφερειών που λειτουργούν τα υποκαταστήματά μας.

## **7. Περιβαλλοντικά ζητήματα**

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

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

Η Εταιρεία λόγω του αντικείμενου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον, παρόλα αυτά εναρμονισμένη στην ευρωπαϊκή νομοθεσία, έχει λάβει πιστοποίηση σχετικά με το Ανθρακικό Αποτύπωμα, η οποία και έχει υποβληθεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος.

### **Γνωστοποιήσεις σχετιζόμενες με το άρθρο 8 του Κανονισμού Ταξινόμιας**

Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία θέτει τις βάσεις για αλλαγές στις κλιματικές, ενεργειακές, μεταφορικές και φορολογικές πολιτικές για τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Για να επιτευχθούν οι στόχοι των εκπομπών η Ευρωπαϊκή Ένωση μέσω του Κανονισμού Ταξινόμιας καθιέρωσε το πλαίσιο για τη δημιουργία της Ευρωπαϊκής Ταξινόμιας για περιβαλλοντικά βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.

Η Ευρωπαϊκή Ταξινόμια απαιτεί από τους συμμετέχοντες των χρηματοπιστωτικών και μη χρηματοπιστωτικών αγορών, που υπόκεινται στη σχετική νομοθεσία να παραθέτουν πως και σε ποιο βαθμό οι δραστηριότητες του σχετίζονται με περιβαλλοντικά βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.

Μετά από προσεκτική αξιολόγηση και με βάση την τρέχουσα ερμηνεία του Κανονισμού, συμπεραίνουμε ότι οι δραστηριότητες του λιανικού εμπορίου και κατ' επέκταση της Εταιρείας, δεν περιλαμβάνονται στις οικονομικές δραστηριότητες που ορίζει ο κατ' εξουσιοδότηση κανονισμός 2021/2139 (Climate Delegated Act).

Συνεπώς η Εταιρεία δηλώνει ότι για την εταιρική χρήση 2023 δεν υπάρχουν επιλέξιμες δραστηριότητες βάσει Ταξινόμιας της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη ότι ο Κανονισμός της Ταξινόμιας είναι ένα δυναμικό πλαίσιο στο οποίο αναμένεται να προστεθούν επιπλέον δραστηριότητες στο μέλλον, η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και θα προσαρμόζει ανάλογα την προσέγγισή της ως προς τις γνωστοποιήσεις της.

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

<b>ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A. Τρέχουσας Οικονομικής Κατάστασης</b>				
Γενικής Ρευστότητας(*)	1,65	1,70	1,77	1,97
Ειδικής Ρευστότητας	0,44	0,40	0,48	0,46
<b>B. Μακροχρόνιας Οικονομικής Κατάστασης</b>				
Ίδια Κεφάλαια/Ξένα Κεφάλαια	89,6%	68,8%	104,3%	87,3%
Ίδια Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	47,3%	40,8%	51,0%	46,6%
Ξένα Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	52,7%	59,2%	49,0%	53,4%
<b>Γ. Αποδοτικότητα και Δραστηριότητας</b>				
Μικτό Περιθώριο Κέρδους (%)	52,8%	50,6%	51,4%	49,3%
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους π.φ. (%)	13,1%	4,3%	12,3%	7,0%
Λειτουργικό Περιθώριο Κέρδους (%)	21,1%	11,2%	20,3%	13,5%
Εξοδα διάθεσης / Πωλήσεις	-21,2%	25,9%	-26,3%	30,0%
Εξοδα διοίκησης / Πωλήσεις	-8,0%	8,0%	-5,8%	5,2%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)	8.733.924	5.077.366	5.867.791	3.722.475
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)/ Πωλήσεις (%)	27,9%	20,4%	23,9%	17,8%
<b>ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ</b>				
Τόκοι / Πωλήσεις	-3,0%	3,3%	-3,3%	3,3%
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια / Ίδια Κεφάλαια	11,8%	4,5%	11,4%	4,1%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) / Χρεωστικοί τόκοι	-9,26	6,11	-7,29	5,47
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	1,12	1,45	0,96	1,14

## Σχολιασμός Αριθμοδεικτών-Αποτελεσμάτων

### Εταιρεία- Όμιλος

Η Εταιρεία, αύξησε τον κύκλο εργασιών της κατά € 3.635 χιλ. σε σχέση με το 2022, ήτοι σε ποσοστό 17,4%. Η αύξηση του του κύκλου εργασιών αποτελεί επιτυχία, που οφείλεται αφενός στον στρατηγικό σχεδιασμό της Διοίκησης της εταιρείας, αφετέρου στην συνεχή τα τελευταία χρόνια αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας, που επηρεάζει άμεσα τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία. Επιπλέον η διαχρονική ανάπτυξη του τουρισμού στην Μύκονο, όπου εδρεύει το εστιατόριο INTERNI της εταιρείας έχει σημαντική συμμετοχή στα έσοδα της και αποτελεί έναν ακόμα παράγοντα αύξησης του κύκλου εργασιών.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Συγκεκριμενοποιώντας τα παραπάνω η στρατηγική βασίστηκε :

- 1) Στην δυνατότητα που δόθηκε για την πώληση σε χονδρική ,ήτοι σε επαγγελματίες του κλάδου κυρίως της οικοδομής.
- 2) Στο τρόπο προώθησης των ειδών που εμπορεύεται, στοχεύοντας σε συγκεκριμένο target group.
- 3) Στο ήδη υπάρχον πελατολόγιο που δείχνει πάντα εμπιστοσύνη στο όνομα της εταιρείας, γνωρίζοντας ότι τα προϊόντα της προσδίδουν κοινωνικό status και ποιότητα.

Αναλύοντας επί μέρους, η αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας με τις νέες κατασκευές σπιτιών, τουριστικών καταλυμάτων και ανακαινίσεις υπαρχόντων, συνδέεται άμεσα με τα προϊόντα που εμπορεύεται η εταιρεία.

Η εταιρεία όπως και τα προηγούμενα χρόνια, βασίζεται σε ένα πελατολόγιο το οποίο εμπιστεύεται τα προϊόντα και τις υπηρεσίες της, έχοντας την αναγνωρισιμότητα και την αξιοπιστία λόγω του ισχυρού ονόματος που έχει δημιουργήσει στον κλάδο.

Η δραστηριοποίηση της εταιρείας στο χώρο της εστίασης, με το εστιατόριο INTERNI στη Μύκονο, σε ένα νησί που πλέον έχει γίνει σύμβολο του παγκόσμιου τουρισμού και για ακόμη μια χρονιά αποτέλεσε πόλο έλξης υψηλού βιοτικού επιπέδου τουριστών, αποτελεί μια πολύ επιτυχημένη επιχειρηματική επένδυση. Το εστιατόριο συνεχίζει να αυξάνει διαρκώς τις κρατήσεις του, και αυτό οφείλεται στην συνεχή ποιοτική ολοκλήρωσή του και στην αναγνωρισιμότητα του ονόματος του.

Στα έξοδα η εταιρεία εφάρμοσε όλο αυτό το διάστημα χρηστή πολιτική διαχείρισης και ισορροπημένων λειτουργικών δαπανών.

Οι δείκτες γενικής και ειδικής ρευστότητας διατηρήθηκαν στα ίδια περίπου επίπεδα, σε σύγκριση με τους αντίστοιχους αριθμοδείκτες του 2022. Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας παραμένει σταθερά άνω της μονάδας, ενώ ο δείκτης ειδικής ρευστότητας είναι μικρότερος της μονάδας.

(\* ) Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας:

	31/12/2023		31/12/2022		31/12/2023		31/12/2022
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	26.938.556		24.696.001		24.859.216		22.673.366
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	16.310.179	1,65	14.543.153	1,70	14.056.078	1,77	11.512.830

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

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

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



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

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

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

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

Ο Όμιλος ορίζει το μέγεθος «EBITDA Ομίλου» ως τα κέρδη/(ζημιές) προ φόρων προσαρμοσμένα για χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα, για συνολικές αποσβέσεις (ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων) καθώς και για τις επιδράσεις ειδικών παραγόντων, όπως το μερίδιο στα λειτουργικά αποτελέσματα συγγενών όταν αυτές δραστηριοποιούνται σε έναν από τους Επιχειρηματικούς Τομείς δραστηριότητας του, αλλά και τις επιδράσεις απαλοιφών που πραγματοποιούνται σε συναλλαγές με τις προαναφερόμενες συγγενείς εταιρείες.

Ο Δείκτης EBITDA αφορά το αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και προκύπτει άμεσα από την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο δείκτης EBITDA ανήλθε σε κέρδη 8.733 χιλ € έναντι των κερδών 5.077 χιλ. € το 2022. Στην μητρική εταιρεία στην Ελλάδα, ο δείκτης EBITDA ανήλθε σε κέρδη 5.868 χιλ €, έναντι κερδών 3.722 χιλ € το 2022.

##### **(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 2023 ήταν στο 47,26% έναντι 40,76% του 2022.

##### **(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 24,76% και στην προηγούμενη σε 11,23%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 17,71% και στην προηγούμενη σε 10,62%.

##### **(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 20,15% και στην προηγούμενη 6,08%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 13,92% και στην προηγούμενη 7,46%.

### **Καθαρή Θέση και υποχρεώσεις**

Το Ενεργητικό του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανέρχεται σε 47,2 εκ. ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2022 αντί 2 εκ. ευρώ.

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου ανέρχεται στα 24,9 εκ. ευρώ παρουσιάζεται μείωση 1,9 εκ. ευρώ έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2022.

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

Κατά το 2023 η εταιρεία, παρά τις συνεχιζόμενες δυσμενείς οικονομικές συνθήκες στην χώρα μας διατήρησε την ικανότητα της να αντλεί κεφάλαια από τον χρηματοπιστωτικό τομέα συντηρώντας, έτσι ένα ικανοποιητικό επίπεδο ρευστότητας. Οι κίνδυνοι για την εταιρεία και τον όμιλο περιγράφονται στην παράγραφο 2.2 του Πλαισίου κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων καθώς και ο τρόπος διαχείρισής τους.

### **10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Οι συναλλαγές και συνθήκες που έλαβαν χώρα εντός του 2023 ομαδοποιούνται στις εξής κατηγορίες:

- κόστος αμοιβών στελεχών και Προέδρου Δ.Σ. € 276 χιλ.,
- Πωλήσεις εμπορευμάτων και παροχής υπηρεσιών της Μητρικής προς θυγατρικές εξωτερικού & λοιπά συνδεδεμένα μέρη, στην βάση σχετικής τιμολογιακής πολιτικής, ύψους ευρώ 378 χιλ.. Οι καθαρές απαιτήσεις από τις θυγατρικές εξωτερικού & λοιπά συνδεδεμένα μέρη διαμορφώνονται συνολικά σε 1.402 χιλ. ευρώ.

### **11. Ίδιες Μετοχές**

Στις 31/12/2023, η Εταιρεία δεν κατέχει στο χαρτοφυλάκιό της Ίδιες μετοχές.

### **12. Μερισματική Πολιτική**

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

Η μερισματική πολιτική της Εταιρίας πάντα έχει σαν στόχο την ικανοποίηση των μετόχων της, χωρίς να δημιουργεί πρόβλημα στην αναπτυξιακή της πολιτική και στα επενδυτικά της σχέδια. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εισηγείται στη Γενική Συνέλευση την διανομή συνολικού μερίσματος ευρώ **717.315** (μέρισμα ανά μετοχή **0,03813** ευρώ) από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης. Σύμφωνα με τις διατάξεις του φορολογικού Νόμου Ν.4172/2013, από το συνολικό διανεμόμενο μέρισμα θα παρακρατηθεί φόρος υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου με συντελεστή 5%. Έτσι το καθαρό συνολικό μέρισμα που θα διανεμηθεί στους μετόχους της Εταιρίας θα ανέλθει σε ευρώ **681.449** (μέρισμα ανά μετοχή **0,03622** ευρώ).

### 13. Διανομή Κερδών της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023

Το σύνολο των καθαρών κερδών μετά από φόρους, αφού πρώτα συμψηφίζονται οι ζημίες προηγούμενων χρήσεων της χρήσης 2023, ανέρχεται στο ποσό των **2.157.339** ευρώ. Τα κέρδη προκύπτουν από την κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, στην οποία δεν υπάρχουν πιστωτικά κονδύλια που αφορούν μη πραγματοποιημένα κέρδη. Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την εκ του Νόμου υποχρεωτική παρακράτηση ποσού για την δημιουργία Τακτικού αποθεματικού κεφαλαίου της Εταιρείας και την διανομή μερίσματος από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης ποσού ευρώ **717.315**.

Μετά τα ανωτέρω οι πίνακες διάθεσης αποτελεσμάτων της 31.12.2023, διαμορφώνονται ως εξής:

<b>31/12/2023</b>	
3.017.546	Κέρδη μετά φόρων
-860.207	Ζημίες προηγ. Χρήσεων
<b>2.157.339</b>	<b>ΚΕΡΔΗ εις νέον</b>
5%	
107.867	Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού
<b>2.049.472</b>	
35%	
<b>717.315</b>	Πρώτο μέρισμα

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

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

#### Α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσόν των 7.524.000 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 18.810.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,40 ευρώ εκάστης. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο Αθηνών.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας που πηγάζουν από τη μετοχή της είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου, στο οποίο αντιστοιχεί η καταβλημένη αξία της μετοχής. Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της, και ειδικότερα:

- Το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μέρισμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως και κάτω του δέκα τοις εκατό (10%) (άρθρο 161, παρ. 2, Ν. 4548/2018). Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μέρισμα κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός των νομίμων προθεσμιών από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται μέσω του Τύπου. Το δικαίωμα είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.
- Το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση ή αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που

αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση.

- Το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετοχών.
- Το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.
- Το δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, το οποίο εξειδικεύεται στα εξής επιμέρους δικαιώματα: νομιμοποίησης, παρουσίας, συμμετοχής στις συζητήσεις, υποβολής προτάσεων σε θέματα της ημερήσιας διάταξης, καταχώρησης των απόψεων στα πρακτικά και ψήφου.
- Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης. Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

#### **Β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους, δεδομένου μάλιστα ότι πρόκειται για άυλες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

#### **Γ) Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9-11 του Ν. 3556/2007**

Υπάρχουν μεμονωμένοι μέτοχοι (φυσικά πρόσωπα) που κατέχουν άμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας την 31.12.2023:

1. Νικόλαος Βαρβέρης 51,41%
2. Αγγέλα Βαρβέρη 32,54%

Τα παραπάνω ποσοστά συμμετοχής αντιπροσωπεύουν και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου.

Στις 24/2/2024 κατόπιν γνωστοποίησης προς το επενδυτικό κοινό, ο Δημοσθένης Στασινόπουλος στις 7/2/2024 απέκτησε 946.405 μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 5,032% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας και δικαιωμάτων ψήφου, μέσω της εταιρείας AL MAVVA HOLDINGS S.A.

#### **Δ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

Δεν υφίστανται μετοχές οι οποίες να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

#### **Ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ **Άρθρο 24 Ν. 4548/2018**

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

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

- 1. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του κεφαλαίου, η απόφαση του αρμόδιου οργάνου της εταιρείας πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης, τον τρόπο και την προθεσμία κάλυψής της, τον αριθμό και το είδος των μετοχών που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία και την τιμή διάθεσης αυτών.
- 2. Στο πλαίσιο της τακτικής αύξησης κεφαλαίου, η γενική συνέλευση μπορεί με την απόφαση για την αύξηση να εξουσιοδοτήσει το διοικητικό συμβούλιο, όπως αυτό προσδιορίζει την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών, ή, επί εκδόσεως προνομιούχων μετοχών με δικαίωμα απόληψης τόκου, το επιτόκιο και τον τρόπο υπολογισμού του. Η διάρκεια ισχύος της εξουσιοδότησης προσδιορίζεται στη σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης και δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος. Εφόσον χορηγείται η ανωτέρω εξουσιοδότηση προς το διοικητικό συμβούλιο, η προθεσμία καταβολής του κεφαλαίου κατά το άρθρο 20 αρχίζει από τη λήψη της απόφασης του διοικητικού συμβουλίου, με την οποία καθορίζεται κατά περίπτωση η τιμή διάθεσης των μετοχών ή και το επιτόκιο ή ο τρόπος προσδιορισμού του. Η εξουσιοδότηση υποβάλλεται σε δημοσιότητα.
- 3. Σε περίπτωση περισσότερων κατηγοριών μετοχών, η απόφαση της γενικής συνέλευσης που αφορά την αύξηση του κεφαλαίου και η απόφασή της που παρέχει εξουσία στο διοικητικό συμβούλιο για αύξηση

του κεφαλαίου, υπόκεινται στην έγκριση της κατηγορίας ή των κατηγοριών των μετόχων, των οποίων τα δικαιώματα θίγονται από τις αποφάσεις αυτές. Τα δικαιώματα αυτά δεν θεωρείται ότι θίγονται, ιδίως εφόσον η αύξηση γίνεται χωρίς νέες εισφορές και οι νέες μετοχές, που θα εκδοθούν ανά κατηγορία, παρέχουν τα ίδια δικαιώματα με τις αντίστοιχες παλαιές, διατίθενται δε στους μετόχους της αντίστοιχης κατηγορίας σε αριθμό ανάλογο με τις μετοχές που ήδη κατέχουν, ώστε να μην μεταβάλλονται τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων κάθε κατηγορίας. Η έγκριση της απόφασης της γενικής συνέλευσης που αφορά την αύξηση παρέχεται με απόφαση των μετόχων της κατηγορίας που θίγεται και λαμβάνεται σε ιδιαίτερη συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

- 4. Για τη σύγκληση της ιδιαίτερης συνέλευσης κατά την παράγραφο 3, τη συμμετοχή σε αυτή, την παροχή πληροφοριών, την αναβολή λήψης αποφάσεων, την ψηφοφορία, καθώς και την ακύρωση των αποφάσεών της, εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τη γενική συνέλευση των μετόχων.
- Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 150-154 του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 58 παρ. 3 του Ν. 4548/2018:
- Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά των οποίων η διανομή απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό, (β) τα λοιπά πιστωτικά κονδύλια της καθαρής θέσης, τα οποία δεν επιτρέπεται να διανεμηθούν, και (γ) τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη.
  - Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, με θέμα την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.
  - Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παρ. 3 και 4 του άρθρου 130 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).

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

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

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

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

## 15. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

### ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (Άρθρα 152 & 153 του Ν. 4548/2018)

Για το έτος που έληξε στις 31/12/2023

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

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

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 152 του ν. 4548/2018 όπως ισχύει και το άρθρο 18 του ν.4706/2020 όπως ισχύει.

#### 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο όρος «εταιρική διακυβέρνηση» περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες διοικούνται και ελέγχονται. Η εταιρική διακυβέρνηση αρθρώνεται ως ένα σύστημα σχέσεων ανάμεσα στη Διοίκηση της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο, τους μετόχους και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη, συνιστά τη δομή μέσω της οποίας προσεγγίζονται και τίθενται οι στόχοι της Εταιρείας, προσδιορίζονται τα μέσα επίτευξης των στόχων αυτών και καθίσταται δυνατή η παρακολούθηση της απόδοσης της Διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των ανωτέρω.

Στην Ελλάδα, το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων, όπως ο ν. 4706/2020 που, μεταξύ άλλων, επιβάλλουν τη συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στα ΔΣ των ελληνικών εταιρειών των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα, τη θέσπιση και τη λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας με ελάχιστο υποχρεωτικό περιεχόμενο σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις. Επιπλέον, άλλες νομοθετικές πράξεις ενσωμάτωσαν στο ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες εταιρικού δικαίου ή εφήρμοσαν ευρωπαϊκούς κανονισμούς, δημιουργώντας νέους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ο ν. 4449/2017, που επιβάλλει, μεταξύ άλλων, τη λειτουργία επιτροπής ελέγχου και ο ν. 3884/2010 που αφορά σε δικαιώματα των μετόχων και πρόσθετες εταιρικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης, προς τους μετόχους στο πλαίσιο της προετοιμασίας της Γενικής τους Συνέλευσης καθώς και σημαντικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης, όσον αφορά, μεταξύ άλλων, στο ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη διακυβέρνηση μιας εταιρείας. Τέλος, ο νόμος περί ανωνύμων εταιρειών (ν. 4548/2018) περιλαμβάνει τους βασικούς κανόνες της εταιρικής διακυβέρνησης των ανωνύμων εταιρειών.

#### 2. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η εταιρεία ακολουθεί τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ε.Κ.Ε.Δ.) για τις Εισηγμένες Εταιρείες (εφεξής χάριν συντομίας «Κώδικας»), με αποκλίσεις εκ των οποίων κάποιες συνάδουν με τα ιδιαίτερα

χαρακτηριστικά της και καθιστούν τη διοίκησή της πιο ευέλικτη και λειτουργική. Οι αποκλίσεις και επεξηγήσεις απόκλισης αναγράφονται κατωτέρω:

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης	Επεξήγηση/Αιτιολόγηση απόκλισης από τις Ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.
<p>1.13 Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνέρχονται τουλάχιστον ετησίως, ή και εκτάκτως όταν κρίνεται σκόπιμο χωρίς την παρουσία εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητείται η επίδοση των τελευταίων. Στις συνεδριάσεις αυτές τα μη εκτελεστικά μέλη δεν ενεργούν ως de facto όργανο ή επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου.</p>	<p>Η αξιολόγηση όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διενεργείται σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας και Αξιοπιστίας των μελών του ΔΣ καθώς και σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της εταιρείας από την Επιτροπή Αποδοχών &amp; Ανάδειξης Υποψηφίων Μελών. Δεν κρίνεται απαραίτητη άλλη συνεδρίαση πλην των συνεδριάσεων της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.</p>
<p>1.15 Το Διοικητικό Συμβούλιο θεσπίζει Κανονισμό Λειτουργίας του, στον οποίο περιγράφεται τουλάχιστον ο τρόπος που συνέρχεται και λαμβάνει αποφάσεις και οι διαδικασίες που ακολουθεί, λαμβάνοντας υπόψη τα σχετικώς οριζόμενα στο Καταστατικό και στις υποχρεωτικές διατάξεις του νόμου.</p>	<p>Η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις καθώς και το καταστατικό της εταιρείας. Η υφιστάμενη δομή, σύνθεση και μέγεθος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας δεν απαιτεί περαιτέρω ανάλυση της λειτουργίας του σε επίπεδο Κανονισμού.</p>
<p>1.17 Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα ετήσιο πρόγραμμα δράσης, το οποίο αναθεωρείται ανάλογα με τις εξελίξεις και τις ανάγκες της εταιρείας, προκειμένου να διασφαλίζει τη σωστή, πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και την εξέταση και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και την εξέταση</p>	<p>Δεδομένου ότι όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι κάτοικοι του νομού Αττικής, είναι ευχερής η σύγκληση και συνεδρίαση αυτού, όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της εταιρείας ή ο νόμος χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσης.</p>



<p>όλων των θεμάτων, επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.</p>	
<p>2.2.17 Τα κριτήρια επιλογής διασφαλίζουν ότι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να αφιερώνουν επαρκή χρόνο στην εκτέλεση των καθηκόντων τους και να θέτουν περιορισμό στον αριθμό των θέσεων που κατέχουν ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μίας εταιρείας σε άλλες, μη συνδεδεμένες ανώνυμες εταιρείες.</p>	<p>Δεν τίθενται περιορισμοί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στον αριθμό θέσεων που κατέχουν σε Διοικητικά Συμβούλια άλλων εταιρειών, καθώς η επάρκεια του διαθέσιμου χρόνου εξετάζεται κατά περίπτωση κατά την εκλογή τους. Ειδικότερα λαμβάνονται υπόψη η ιδιότητα και οι αρμοδιότητες που έχουν ανατεθεί στο μέλος του ΔΣ, ο αριθμός των θέσεων του ως μέλος σε άλλα ΔΣ και οι απορρέουσες ιδιότητες που έχει το εν λόγω μέλος ταυτόχρονα, καθώς και οι λοιπές επαγγελματικές ή προσωπικές δεσμεύσεις και συνθήκες.</p>
<p>2.3.4. Η εταιρεία διαθέτει και πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου.</p>	<p>Η εταιρεία δεν έχει καταρτίσει πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου, καθώς θεωρείται ότι αυτό καλύπτεται από το πλάνο διαδοχής των λοιπών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν θεωρείται απαραίτητη η θέσπιση ιδιαίτερων ρυθμίσεων για τη διαδοχή του Διευθύνοντος Συμβούλου.</p>
<p>2.3.12 Η θητεία των μελών της επιτροπής υποψηφιοτήτων συμπίπτει με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, με δυνατότητα ανανέωσής της. Σε κάθε περίπτωση η θητεία του στην επιτροπή δεν θα υπερβαίνει τα εννιά (9) έτη συνολικά.</p> <p>2.4.11 Η θητεία των μελών της επιτροπής αποδοχών συμπίπτει με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, με δυνατότητα ανανέωσής της. Σε κάθε περίπτωση η θητεία τους στην επιτροπή δεν θα υπερβαίνει τα εννιά (9) χρόνια συνολικά.</p>	<p>Δεν υπάρχει πρόβλεψη περί μη υπέρβασης των εννέα (9) ετών συνολικά για τη συμμετοχή των μελών στην επιτροπή αποδοχών και υποψηφιοτήτων, καθώς η επιτροπή είναι νεοσύστατη.</p>

<p>2.4.13 Η ωρίμανση των δικαιωμάτων προαίρεσης ορίζεται σε διάστημα όχι μικρότερο των τριών (3) ετών από την ημερομηνία χορήγησής τους στα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.</p>	<p>Δεν υφίσταται περιορισμός ως προς την ωρίμανση τυχόν δικαιωμάτων προαίρεσης για τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς υπόκεινται στα κατά περίπτωση προγράμματα που υπόκεινται σε δημοσιότητα.</p>
<p>3.2.1. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο γραμματέα ώστε να συμμορφώνεται με τις εσωτερικές διαδικασίες και πολιτικές, τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς και να λειτουργεί αποτελεσματικά και αποδοτικά.</p> <p>3.22. ....</p>	<p>Δεν υφίσταται προς παρόν πρόβλεψη για υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό, καθώς τα βασικά καθήκοντά του εξυπηρετούνται πλήρως από άλλες υπηρεσίες της εταιρείας.</p>
<p>3.3.13. Η εταιρεία διαμορφώνει και εφαρμόζει πρόγραμμα α) εισαγωγικής ενημέρωσης μετά την επιλογή και κατά την έναρξη της θητείας των νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και β) συνεχούς ενημέρωσης και επιμόρφωσης των μελών σε θέματα που αφορούν την εταιρεία.</p>	<p>Ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, προτείνονται πρόσωπα που διαθέτουν αποδεδειγμένη εμπειρία και επάρκεια γνώσεων, συνεπώς δεν υφίσταται πρόβλεψη για ύπαρξη προγραμμάτων εισαγωγικής και συνεχούς ενημέρωσης και επιμόρφωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.</p>

### **3. Διοικητικό Συμβούλιο και Επιτροπές**

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

Ο ρόλος, οι αρμοδιότητες και οι σχετικές ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφονται στο καταστατικό και συμπληρωματικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη διοίκηση και διαχείριση των υποθέσεων της εταιρείας, αποφασίζει και ενεργεί κάθε πράξη για τη διαχείριση των υποθέσεων και της περιουσίας της στα πλαίσια υλοποίησης των σκοπών της, εκτός από τις αποφάσεις και πράξεις εκείνες που η αρμοδιότητα ανήκει στη Γενική Συνέλευση ή για τις οποίες έχει αυτή αποφασίσει.

Πιο συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο:

α) εκπροσωπεί την εταιρία σε όλα τα Ελληνικά και ξένα Δικαστήρια, στον Άρειο Πάγο και στο Συμβούλιο της Επικράτειας, σε όλες τις άλλες Δημόσιες, Δημοτικές, Κοινοτικές, Διοικητικές, Φορολογικές, Τελωνειακές ή επαγγελματικές Αρχές, στις Τράπεζες και γενικά σε κάθε νομικό ή φυσικό πρόσωπο.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

β) Αποφασίζει την ίδρυση και επέκταση καταστημάτων της, την ίδρυση υποκαταστημάτων της και προσδιορίζει την έκταση και το περιεχόμενο των εργασιών τους, διορίζει τους διευθυντές τους και προσδιορίζει τις αρμοδιότητες προγραμματίζει, προσδιορίζει και ελέγχει κάθε δαπάνη σχετική με τη λειτουργία της εταιρίας., διορίζει και παύει τους διευθυντές της και το προσωπικό της κανονίζει τις αρμοδιότητες, τις υποχρεώσεις και τις αποδοχές όσων εργάζονται στη εταιρεία και δεν είναι μέλη του, γιατί τότε αρμοδιότητα έχει η Γενική Συνέλευση με ειδική απόφασή της, δανείζεται για λογαριασμό τη εταιρείας με τους όρους που αυτό εγκρίνει, εκτός από την περίπτωση του δανεισμού με έκδοση ομολογιών.

γ) Αγοράζει, πωλεί, κάνει ανταλλαγές, υποθηκεύει, ενεχυριάζει ή μισθώνει διάφορα δικαιώματα και υποχρεώσεις της εταιρίας, συνομολογεί δάνεια ενυπόθηκα ή χωρίς υποθήκη και παρέχει οποιοδήποτε ακίνητο της εταιρίας ή τις εγκαταστάσεις της με την επιφύλαξη των άρθρων 99 και 100 του Ν. 4548/2018.

δ) Εκδίδει, αποδέχεται, οπισθογραφεί και τριτεγγυάται συναλλαγματικές, γραμμάτια εις διαταγήν και τραπεζικές επιταγές. Εγγυάται σε όφελος τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων που έχει μαζί τους συναλλαγές, όταν κρίνει, ότι η εγγύηση αυτή είναι αναγκαία για την εξυπηρέτηση των υποθέσεων και του σκοπού της εταιρίας.

ε) Ενεργεί κάθε πράξη για την παραλαβή ή αποστολή εμπορευμάτων ή άλλων αγαθών από ή προς το εξωτερικό και υπογράφει κάθε σχετικό τελωνειακό έγγραφο που αφορά την εταιρία. Αναθέτει εκτελωνιστικές εργασίες στα εμπορεύματα και προϊόντα της, σε εκτελωνιστές ή και σε υπαλλήλους της εταιρίας, Διευθυντές ή λογιστές.

στ) Δέχεται ή μεταβιβάζει με οπισθογράφηση ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο φορτωτικές και τις εξοφλεί, όταν έχουν εκδοθεί στο όνομα της εταιρίας, υπογράφει για λογαριασμό της εταιρίας κάθε δήλωση και κάθε έγγραφο που εξυπηρετεί τις υποθέσεις της και γενικά φροντίζει την εταιρική της περιουσία, για την οποία μπορεί να παίρνει οποιαδήποτε συντηρητικά μέτρα για να εξασφαλίσει τα συμφέροντα της, ενεργεί προεξοφλήσεις και προκαταβολές, εισπράττει τις απαιτήσεις της από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου ή από το Δημόσιο, συνάπτει οποιοδήποτε συμβάσεις εργολαβίας με παραχώρηση προνομίων ή μη με την επιφύλαξη της διατάξεων των άρθρων 99 και 100 του Ν. 4548/2018.

ζ) Προσδιορίζει τους όρους για την ίδρυση και συμμετοχή της εταιρίας σε επιχειρήσεις που άπτονται των σκοπών της.

η) Εκχωρεί απαιτήσεις της εταιρίας, αποδέχεται την εκχώρηση άλλων απαιτήσεων και γενικά αναλαμβάνει κάθε υποχρέωση για λογαριασμό της εταιρίας.

θ) Προγραμματίζει τη χρήση και διάθεση του διαθέσιμου ενεργητικού της, προτείνει, επιβάλλει και δίδει τους όρκους που επιβάλλονται στην εταιρία και ορίζει ένα από τα μέλη του ή τρίτο πρόσωπο για να δώσει τον όρκο.

ι) Διαπραγματεύεται, παίρνει μέρος σε συμβάσεις, υπογράφει συνυποσχετικά, διορίζει διαιτητές, αποφασίζει για την έγερση αγωγών, την υποβολή εγκλήσεων και μηνύσεων, την άσκηση δικαστικών μέσων, την παραίτηση στο σύνολο ή σε μέρος από δίκες, την εγγραφή, εξάλειψη ή άρση υποθηκών, προσημειώσεων, κατασχέσεων και την κατάργηση δικών.

ια) Παρέχει μερική ή γενική πληρεξουσιότητα σε όσα πρόσωπα εγκρίνει, εκτός από τις περιπτώσεις που απαιτούν συλλογική ενέργεια και διορίζει πληρεξούσιους δικηγόρους της εταιρίας με τη δικαστική πληρεξουσιότητα που απαιτείται για την κάθε περίπτωση.

ιβ) Συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις, τακτικές και έκτακτες, των μετόχων της εταιρίας και προσδιορίζει τα θέματα τους, κλείνει τους λογαριασμούς και τον ισολογισμό της εταιρίας στο τέλος κάθε διαχειριστικής περιόδου και υποβάλλει αυτόν, μαζί με την επεξηγηματική του έκθεση και το σχετικό προσάρτημα, στη Γενική Συνέλευση των μετόχων με πρόταση του για τις αποσβέσεις που πρέπει να ενεργηθούν στις επισφαλείς απαιτήσεις της εταιρίας, στα έξοδα της πρώτης εγκατάστασης και στα πάγια περιουσιακά στοιχεία, για τα αποθεματικά που πρέπει να σχηματιστούν για ενδεχόμενες ζημιές ή για το τακτικό ή έκτακτο αποθεματικό, για το μέρισμα που πρέπει να διανεμηθεί στους μετόχους, καθώς και για τις αμοιβές των μελών του.

ιγ) Εισάγει στη Γενική Συνέλευση θέματα για την τροποποίηση του καταστατικού της εταιρίας.

ιδ) Καθορίζει τις λεπτομέρειες στην έκδοση των μετοχών της εταιρίας και ιδιαίτερα του αριθμού των μετοχών που μπορεί να αντιπροσωπεύει κάθε τίτλος.

ιε) Ορίζει τις εφημερίδες που θα γίνονται οι προβλεπόμενες από το καταστατικό της εταιρίας δημοσιεύσεις.

ιστ) Τηρεί τα πρακτικά των συνεδριάσεων και γενικά ενεργεί κάθε πράξη για τη διοίκηση της εταιρίας.

ιζ) Τηρεί τα πρακτικά των συνεδριάσεων και γενικά ενεργεί κάθε πράξη για τη διοίκηση της εταιρίας.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η εξής:

1. Νικόλαος – Ελευθέριος Βαρβέρης του Ευαγγέλου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
2. Γώγου Παναγιώτα του Ηλία, Αντιπρόεδρος του ΔΣ μη εκτελεστικό μέλος
3. Γεώργιος Βασιλειάδης του Κωνσταντίνου, μη εκτελεστικό μέλος
4. Δημήτριος Ρέππας του Χαραλάμπους, ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος
5. Σαλώμη Δερμάτη του Πολυχρόνη, ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος

### **ΒΙΟΓΡΑΦΙΚΑ ΜΕΛΩΝ ΔΣ**

Η διοίκηση της Εταιρίας ασκείται από τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία πλαισιώνονται από ένα επιτελείο ικανών και έμπειρων στελεχών με αξιόλογη επιστημονική κατάρτιση και βασίζεται στον καταμερισμό ευθυνών και αρμοδιοτήτων, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η αποτελεσματικότητα στην εφαρμογή της χαρασσόμενης από τη Διοίκηση πολιτικής. Τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη της Εταιρίας είναι τα ακόλουθα:

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΒΑΡΒΕΡΗΣ:** Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος

Είναι ο ιδρυτής της MODA BAGNO και είναι απόφοιτος της σχολής Υπομηχανικών ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ – Θεσσαλονίκης και της Σχολής διακοσμητικής ΔΟΞΙΑΔΗ.

**ΓΩΓΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ:** Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, μη εκτελεστικό μέλος

Γεννήθηκε στην Αθήνα, είναι απόφοιτος Σχολής Διακοσμητών – Σχεδιαστών – Εργοδηγών Δομικών Έργων του Ομίλου Δοξιάδη, με αναγνωρισμένο πτυχίο Υπομηχανικών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων

Ελλάδος και υπότροφος του Κρατικού Ιδρύματος Υποτροφιών. Απόφοιτος των Σχολών Λογιστών – Γραμματέων Didacta. Διετέλεσε επί οκτώ έτη ιδιαίτερα γραμματέυς του Προέδρου Ομοσπονδίας Στρατιωτικών Καταστημάτων Ελλάδος. Εργάστηκε ως επιβλέπουσα υπομηχανικός σε τεχνικό γραφείο. Παράλληλα είχε την επίβλεψη και συντήρηση καλής λειτουργίας των μηχανολογικών, υδραυλικών και λοιπών εγκαταστάσεων γνωστού ξενοδοχείου στην Αθήνα. Από το 1983 έως το τέλος του 2012 εργάστηκε στην Ν. Βαρβέρης Moda Bagno A.E., στο Τμήμα Σχεδιάσεων – Πωλήσεων Ειδών Υγιεινής, Πλακιδίων, κλπ.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ:** μη εκτελεστικό μέλος

Γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη το 1947. Από το έτος 1970 απασχολείται με επιχειρήσεις που έχουν ως αντικείμενο την εμπορία επίπλων κουζίνας.

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΡΕΠΠΑΣ:** ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος

Γεννήθηκε στην Αθήνα στις 28.10.1972. Είναι απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης την περίοδο 1991-1995. Είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών από το 1996. Γνωρίζει αγγλικά, γαλλικά και ελληνικά. Ασχολείται επί σειρά ετών με το Εμπορικό Δίκαιο και είναι νομικός σύμβουλος εταιρειών της Ελλάδας και του εξωτερικού. Έχει διατελέσει μέλος Διοικητικού Συμβουλίου πολλών εταιρειών, εισηγμένων και μη, στον Ελλαδικό χώρο για περισσότερα από 20 χρόνια. Έχει άριστη γνώση των θεμάτων εταιρικής διακυβέρνησης και εξειδικεύεται σε θέματα χάραξης στρατηγικού σχεδιασμού και συμβουλευτικής επί εμπορικών και νομικοοικονομικών θεμάτων σε εμπορικές εταιρείες.

**ΣΑΛΩΜΗ ΔΕΡΜΑΤΗ:** ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος

Γεννήθηκε στον Πειραιά Αττικής στις 23.04.1963. Αποφοίτησε από τη Νομική Σχολή Αθηνών το έτος 1986. Είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Πειραιά από το 1989. Γνωρίζει αγγλικά, γαλλικά και ελληνικά. Ασχολείται επί σειρά ετών με το Εμπορικό Δίκαιο και είναι νομικός σύμβουλος εταιρειών της Ελλάδας και του εξωτερικού. Έχει διατελέσει μέλος Διοικητικού Συμβουλίου πολλών εταιρειών, εισηγμένων και μη, στον Ελλαδικό χώρο για περισσότερα από 20 χρόνια. Έχει άριστη γνώση των θεμάτων εταιρικής διακυβέρνησης και εξειδικεύεται σε θέματα χάραξης στρατηγικού σχεδιασμού και συμβουλευτικής επί εμπορικών και νομικοοικονομικών θεμάτων σε εμπορικές εταιρείες.

**Με βάση την ανωτέρω σύνθεση, το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από ένα (1) εκτελεστικό μέλος και τέσσερα (4) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων τα δύο (2) είναι ανεξάρτητα μέλη, για τα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με τις επιταγές του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020.**

Η θητεία των ως άνω μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής, και λήγει την 1<sup>η</sup> Αυγούστου 2024, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας.

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

Κατά το έτος 2023, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε εννέα (9) φορές. Σε όλες τις ως άνω συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, παρίσταντο όλα τα μέλη του.

Τα ως άνω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ταυτόχρονα και ανώτατα διευθυντικά στελέχη της εταιρείας. Δεν υφίστανται άλλα ανώτατα διευθυντικά στελέχη, πλην αυτών που είναι μέλη στο ΔΣ.

Από τα ως άνω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, μετοχές της εταιρείας κατέχει ο :

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου
Νικόλαος Ελευθέριος Βαρβέρης	9.670.089	Περίπου 51,4%

Επίσης, από τα ως άνω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Δημήτριος Ρέππας και η Σαλώμη Δερμάτη, έχουν άλλες εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις, ως δικηγόροι στην δικηγορική εταιρεία με την επωνυμία «Λάμπρος Φράγκος και Συνεργάτες».

Οι ειδικότεροι όροι αναφορικά με τη σύνθεση και τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφονται στο καταστατικό της εταιρείας, το οποίο είναι δημοσιευμένο στην ιστοσελίδα της.

### **3.2 Αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

Οι συνολικές αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας κατά το έτος 2023 απεικονίζονται στην έκθεση αποδοχών της, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το άρθρο 112Ν. 4548/2018 και η οποία έχει ως ακολούθως:

**«ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.» - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000343901000 και πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13823/06/Β/86/28) ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 1.1.2023 – 31.12.2023 - ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Η παρούσα έκθεση αποδοχών έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 112 ν. 4548/2018 και περιέχει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την επωνυμία «Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.» (εφεξής: Εταιρεία), για το οικονομικό έτος 2023, που έχουν καταβληθεί εντός του πλαισίου της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας, που εγκρίθηκε την 20.04.2024.

Όλες οι αποδοχές των ως άνω προσώπων συμμορφώνονται με την εγκεκριμένη Πολιτική Αποδοχών και την νομοθεσία. Οι αποδοχές περιλαμβάνουν τόσο σταθερό όσο και μεταβλητό μέρος, με σκοπό την ευθυγράμμισή τους με την επιχειρησιακή ανάπτυξη και αποτελεσματικότητα:

### **1. Μη εκτελεστικά μέλη**

Σύμφωνα με την πολιτική αποδοχών της Εταιρείας, τα μη εκτελεστικά μέλη αμείβονται με σταθερές αποδοχές ετησίως, που έχουν προσδιοριστεί με βάση το χρόνο ενασχόλησης, με κατ' ελάχιστον χρόνο 4 παραστάσεις σε διοικητικά συμβούλια κατ' έτος, αλλά και την γνώση και εμπειρία των μελών. Ιδιαίτερη βαρύτητα προσδίδεται στις γνώσεις και την εμπειρία των μελών του διοικητικού συμβουλίου, δεδομένου ότι είναι απαραίτητες για τη χάραξη της αναπτυξιακής πολιτικής, το ελεγκτικό έργο της Επιτροπής Ελέγχου, καθώς και για όποιο άλλο θέμα φέρνει η ιεραρχία υπόψη τους για γνώμη ή απόφαση.

Ωστόσο, στα πλαίσια της πολιτικής οικονομικής εξυγίανσης και χρηστής διοίκησης που εφαρμόζει η Εταιρεία, η οποία μέχρι στιγμής αποδίδει, με τα βελτιωμένα αποτελέσματα να είναι εμφανή, όπως πρόδηλα προκύπτει από τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας τα τελευταία τρία έτη, η Εταιρεία, με την σύμφωνη γνώμη των μη εκτελεστικών μελών Δ.Σ, αποφάσισε πως για τα επόμενα τέσσερα έτη και όσο ισχύει η παρούσα πολιτική αποδοχών, τα μη εκτελεστικά μέλη δεν θα λαμβάνουν αμοιβή.

**Ως εκ τούτου τα μη εκτελεστικά μέλη κ.κ Γεώργιο Βασιλειάδη, Παναγιώτα Γώγου, Δημήτριο Ρέππα και Σαλώμη Δερμάτη δεν έλαβαν κανενός είδους αμοιβή (σταθερές λόγω εξαρτημένης εργασίας, σταθερές τακτικές, σταθερές οικειοθελείς παροχές, μεταβλητές αποδοχές) για την χρήση 01/01/2023 – 31/12/2023.**

Επιπλέον και σε ότι αφορά τα μη εκτελεστικά μέλη, δεν υφίσταται περίπτωση:

A) Επιπλέον αποδοχών από εταιρεία που ανήκει στον ίδιο όμιλο.

B) Αριθμού μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα υπακτέα στην Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας πρόσωπα.

Γ) Τυχόν ασκηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσης στο πλαίσιο προγραμμάτων διάθεσης μετοχών της Εταιρείας.

Δ) Χρήσης δυνατότητας ανάκλησης μεταβλητών αποδοχών.

Κατά την χρήση από 01/01/2023 – 31/12/2023 δεν διατηρούσε συμβάσεις με ουδέν εκ των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

**Κατά τα τελευταία πέντε έτη τα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ δεν λαμβάνουν κανενός είδους αποδοχές στα πλαίσια της πολιτικής οικονομικής εξυγίανσης και χρηστής διοίκησης που εφαρμόζει η Εταιρεία, ως εκ τούτου παρέλκει και είναι άνευ αντικειμένου η παράθεση της ετήσιας μεταβολής των αποδοχών των μελών του διοικητικού συμβουλίου, της απόδοσης της εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης της εταιρείας, εκτός των στελεχών, για τα τελευταία πέντε έτη.**

Τέλος επισημαίνεται ότι σε ότι αφορά τα μη – εκτελεστικά μέλη ουδεμία παρέκκλιση από την Πολιτική Αποδοχών έλαβε χώρα.

## **2. Εκτελεστικό μέλος**

Σύμφωνα με την πολιτική αποδοχών της Εταιρείας οι αποδοχές του εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ, Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου, με σκοπό την ευθυγράμμισή τους με την επιχειρησιακή ανάπτυξη και αποτελεσματικότητα της Εταιρείας αλλά και πάντοτε στα πλαίσια της πολιτικής οικονομικής εξυγίανσης και χρηστής διοίκησης που εφαρμόζει, είναι σταθερές, χορηγούνται σε τακτική περιοδική βάση και αποτελούν το εξασφαλισμένο εισόδημα.

Το σύνολο των σταθερών τακτικών αποδοχών του εκτελεστικού μέλους για αποζημίωση παράστασης στο διοικητικό συμβούλιο και παράλληλα για αμοιβή για το διοικητικό του έργο στην Εταιρεία ως Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος για την χρήση 01/01/2023 - 31/12/2023 ανήλθε στο συνολικό ποσό των ΕΥΡΩ πενήντα χιλιάδων εκατόν εξήντα έξι (50.166,00€).

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας δεν έλαβε κανενός άλλου είδους αμοιβή (σταθερές λόγω εξαρτημένης εργασίας, σταθερές οικειοθελείς παροχές, μεταβλητές αποδοχές) για την χρήση 01/01/2023 – 31/12/2023.

Επιπλέον και σε ότι αφορά τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, δεν υφίσταται περίπτωση:

- A) Επιπλέον αποδοχών από εταιρεία που ανήκει στον ίδιο όμιλο
- B) Αριθμού μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα υπακτέα στην Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας πρόσωπα
- Γ) Τυχόν ασκηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσεως στο πλαίσιο προγραμμάτων διάθεσης μετοχών της Εταιρείας
- Δ) Χρήσης δυνατότητας ανάκλησης μεταβλητών αποδοχών

Κατά το χρόνο σύνταξης της παρούσης, η Εταιρεία δεν διατηρεί κανενός είδους σύμβαση με το εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Ακολουθεί παράθεση της ετήσιας μεταβολής των αποδοχών του εκτελεστικού μέλους (Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου) του διοικητικού συμβουλίου, της απόδοσης της εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης της εταιρείας, εκτός των στελεχών, για τα τελευταία πέντε έτη:



ΜΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ	2019	2020	(20-19)*%	2021	(21-20)*%	2022	(22-21)*%	2023	(23-22)*%
<b>ΜΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ &amp; Δ/ΝΤΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ</b>	50.166	50.166	0,00%	50.166	0,00%	50.166	0,00%	50.166	0,00%
<b>ΕΤΗΣΙΕΣ ΜΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ</b>	2.407.031	1.578.687	-34,41%	2.358.735	49,41%	3.031.100	28,51%	3.274.089	8,02%
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ 31/12</b>	92	96	4,35%	95	-1,04%	104	9,47%	106	1,92%
<b>ΜΕΣΕΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΜΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ</b>	26.163	16.445	-37,15%	24.829	50,98%	29.145	17,38%	30.888	5,98%

Τέλος επισημαίνεται ότι σε ότι αφορά το εκτελεστικό μέλος ουδεμία παρέκκλιση από την Πολιτική Αποδοχών έλαβε χώρα.

### **3. Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου:**

Παράλληλα στην Εταιρία λειτουργεί Επιτροπή Ελέγχου, στον Πρόεδρο της οποίας καταβλήθηκε σταθερή τακτική αμοιβή τριών χιλιάδων (3.000,00 €) για την χρήση 01/01/2023 - 31/12/2023.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου δεν έλαβε κανενός άλλου είδους αμοιβή (σταθερές λόγω εξαρτημένης εργασίας, σταθερές οικειοθελείς παροχές, μεταβλητές αποδοχές) για την χρήση 01/01/2023 – 31/12/2023.

Επιπλέον και σε ότι αφορά τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου, δεν υφίσταται περίπτωση:

A) Επιπλέον αποδοχών από εταιρεία που ανήκει στον ίδιο όμιλο

B) Αριθμού μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα υπακτέα στην Πολιτική Αποδοχών της Εταιρίας πρόσωπα

Γ) Τυχόν ασκηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσεως στο πλαίσιο προγραμμάτων διάθεσης μετοχών της Εταιρίας

Δ) Χρήσης δυνατότητας ανάκλησης μεταβλητών αποδοχών

Κατά το χρόνο σύνταξης της παρούσης, η Εταιρεία δεν διατηρεί κανενός είδους σύμβαση με τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου.

Κατά τα έτη 2017 - 2020 ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου δεν έλαβε κανενός είδους αποδοχές, ως εκ τούτου παρέλκει και είναι άνευ αντικειμένου η παράθεση της ετήσιας μεταβολής των αποδοχών των μελών του διοικητικού συμβουλίου, της απόδοσης της εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης της εταιρείας, εκτός των στελεχών, για τα τελευταία πέντε έτη.

Τέλος επισημαίνεται ότι σε ότι αφορά το εκτελεστικό μέλος ουδεμία παρέκκλιση από την Πολιτική Αποδοχών έλαβε χώρα.

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 2021 σύμφωνα με το άρθρο 112 του ν. 4548/2018.»

Η πολιτική αποδοχών αναρτάται στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας.

### **3.3 Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

Η εταιρεία εφαρμόζει Πολιτική Καταλληλότητας και Αξιοπιστίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, σκοπός της οποίας είναι η διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις μεσομακροπρόθεσμες επιδιώξεις της εταιρείας με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος.

Η αξιολόγηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιείται περιοδικά και πάντως σε ετήσια βάση τόσο συλλογικά (και αφορά τη καταλληλότητα του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, σε επίπεδο διοικητικής λειτουργίας και αποτελεσματικότητας) όσο και ατομικά (και αφορά την καταλληλότητα του εκάστοτε μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, σε επίπεδο εκπλήρωσης αρμοδιοτήτων, αποτελεσματικότητας και της γενικότερης συνεισφοράς του στη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου) από την Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων.

Επιπρόσθετα πραγματοποιείται περιοδικά και πάντως σε ετήσια βάση αυτο-αξιολόγηση της συνολικής απόδοσης του Διοικητικού Συμβουλίου, βάσει παραγόντων οι οποίοι κρίνεται ότι επηρεάζουν σε σημαντικό βαθμό το επίπεδο λειτουργίας, αποδοτικότητας και αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου, αναφορικά με την ακολουθούμενη από την εταιρεία στρατηγική και τις μεσομακροπρόθεσμες επιχειρηματικές της επιδιώξεις.

Τα πορίσματα των εν λόγω αξιολογήσεων διαβιβάζονται στο Διοικητικό Συμβούλιο και σε περίπτωση που διαπιστωθεί παύση της συνδρομής ενός ή περισσότερων από τα κριτήρια καταλληλότητας και αξιοπιστίας στο πρόσωπο ενός μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και πάντως, το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και το καταστατικό της εταιρείας, προβαίνει άμεσα στην παύση και την αντικατάστασή του.

Η Πολιτική Καταλληλότητας και Αξιοπιστίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει ως εξής:

Η Πολιτική Καταλληλότητας και Αξιοπιστίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναρτάται στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας.

### **3.4. Πολιτική Πολυμορφίας στη σύνθεση των διοικητικών οργάνων της εταιρείας**

Η εταιρεία λειτουργεί με βάση την αρχή της εταιρικής ποικιλομορφίας και ένταξης, η οποία αντικατοπτρίζεται στην Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του ΔΣ και τα κριτήρια πολυμορφίας που ενσωματώνονται σε αυτή, με σκοπό την προώθηση ενός κατάλληλου επιπέδου διαφοροποίησης στο ΔΣ και μίας πολυσυλλεκτικής ομάδας μελών. Διαμέσου της συγκέντρωσης ευρέος φάσματος προσόντων και δεξιοτήτων κατά την επιλογή μελών του ΔΣ, εξασφαλίζεται η ποικιλία απόψεων και εμπειριών, με σκοπό τη λήψη ορθών αποφάσεων. Ειδικώς, προβλέπεται ρητώς η επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) επί του συνόλου των μελών του ΔΣ και ο μη αποκλεισμός εξαιτίας διάκρισης λόγω φύλου, φυλής, χρώματος, εθνοτικής ή κοινωνικής προέλευσης, θρησκείας ή πεποιθήσεων, περιουσίας, γέννησης, αναπηρίας, ηλικίας ή σεξουαλικού προσανατολισμού. Το ΔΣ διευκολύνει και προωθεί τη διαφορετικότητα με την ευρύτερη έννοια του όρου, προκειμένου να προωθήσει την επιτυχία της εταιρείας.

### **3.5. Διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν. 4548/2018**

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν. 4548/2018, με σκοπό, μεταξύ άλλων, να διασφαλίζεται ότι το Διοικητικό της Συμβούλιο διαθέτει επαρκή πληροφόρηση ώστε να λαμβάνει τις αποφάσεις του αναφορικά με συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών. Ειδικότερα, στο πλαίσιο χειρισμού θεμάτων που άπτονται των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας ακολουθούνται τα ακόλουθα βήματα με τη συνδρομή των εμπλεκόμενων Διευθύνσεων της Εταιρείας:

- i. Προετοιμασία του σκεπτικού αναφορικά με την υπό εξέταση συναλλαγή.
- ii. Καθορισμός των βασικών όρων της συναλλαγής (οικονομικοί όροι και τεχνικοί όροι)
- iii. Προσδιορισμός των συμβαλλόμενων μερών και αξιολόγηση του αν θεωρούνται συνδεδεμένα κατά το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και 27
- iv. Αξιολόγηση του κατά πόσο η συναλλαγή εμπίπτει στις εξαιρέσεις του άρθρου 99 Ν. 4548/2018 ή όχι
- v. Λήψη απόφασης για τον τρόπο χειρισμού της συναλλαγής
- vi. Καθορισμός τιμήματος συναλλαγής
- vii. Ανάθεση με σκοπό την λήψη έκθεσης ορκωτού ελεγκτή ή ελεγκτικής εταιρείας για την αξιολόγηση του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας, σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν.4548/2018
- viii. Εφόσον η συναλλαγή διέπεται από τις διατάξεις της περ. στ της παρ. 3 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018, ανατίθεται στα πρόσωπα της παρ. 1 του άρθρου 101 Ν. 4548/2018, η έκφραση γνώμης αναφορικά με

το βαθμό στον οποίο υπάρχει επαρκής προστασία των συμφερόντων της Εταιρείας, της θυγατρικής της και των Μετόχων τους που δεν είναι συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των Μετόχων μειοψηφίας, ή από τις οποίες δεν κινδυνεύουν τα συμφέροντα τούτων από την κατάρτιση της συναλλαγής

- ix. Ανακοίνωση της παροχής άδειας για την κατάρτιση της συναλλαγής σύμφωνα με τους προβλεπόμενους κανόνες δημοσιότητας
- x. Χορήγηση άδειας κατάρτισης της συναλλαγής από το Διοικητικό Συμβούλιο ή τη Γενική Συνέλευση, όπως προβλέπεται.

### **3.6. Επιτροπή Ελέγχου**

Η εταιρεία διαθέτει Επιτροπή Ελέγχου, η οποία αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη, τρία (3) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος, με τριετή (3) θητεία παρατεινόμενη αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας της.

Ειδικότερα η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου έχει ως ακολούθως:

1. Δημήτριος Ρέππας, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Πρόεδρος και Μέλος της Επιτροπής.
2. Αθανάσιος Πάφος, Ανεξάρτητο Μη Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Μέλος της Επιτροπής
3. Γεώργιος Βασιλειάδης, Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Μέλος της Επιτροπής
4. Σαλώμη Δερμάτη, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Μέλος της Επιτροπής

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ορίζεται από τα μέλη της ή εκλέγεται από τα μέλη της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και είναι ανεξάρτητος.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους, διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα, στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία. Τουλάχιστον ένα μέλος της επιτροπής είναι ορκωτός ελεγκτής λογιστής σε αναστολή ή συνταξιούχος ή διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει τακτικά τουλάχιστον τέσσερις φορές κάθε χρόνο ή και έκτακτα όποτε παραστεί ανάγκη. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023 πραγματοποιήθηκαν τέσσερις (4) συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου, στις οποίες συμμετείχαν όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου.

Οι ειδικότεροι όροι που αφορούν στη σύνθεση, τη λειτουργία και τις αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου περιγράφονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της εταιρείας.

Το περιεχόμενο της έκθεσης πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου, έχει ως ακολούθως:

**«ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**«N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.» - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000343901000 και πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13823/06/Β/86/28) : ΧΡΗΣΗ  
01.01.2023 – 31.12.2023**

---

Προς:

Το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Μετόχους της εταιρείας

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.**

**Βριλήσσια , 12/03/2024**

Η παρούσα έκθεση αφορά τα Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2023, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1(θ) του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, προκειμένου να καταδειχθεί η ουσιώδης συμβολή και συνδρομή της Επιτροπής Ελέγχου στη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις διατάξεις του ισχύοντος νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου. Περιλαμβάνει ειδικότερα αναφορά στα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου για το διάστημα από **01.01.2023** έως τις **31.12.2023**.

1. Σκοπός

Σκοπός της Επιτροπής Ελέγχου είναι να συνδράμει το Δ.Σ στην εκπλήρωση των εποπτικών του καθηκόντων σχετικά με τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και την εφαρμογή αυτού καθώς και τη διαδικασία εξωτερικού ελέγχου.

Με την επιφύλαξη της ευθύνης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Επιτροπή Ελέγχου μεταξύ άλλων:

(α) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και να επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής στην εν λόγω διαδικασία,

(β) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για

την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,

(γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της επιχείρησης και, κατά περίπτωση του τμήματος εσωτερικού ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της,

(δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ιδίως την απόδοσή του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,

(ε) επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,

(στ) είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών, και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

## 2. Σύνθεση – Κανονισμός Λειτουργίας

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας αποτελείται από τρία τουλάχιστον μέλη και αποτελεί:

(α) επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του, είτε

(β) ανεξάρτητη επιτροπή, η οποία αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τρίτους, είτε

(γ) ανεξάρτητη επιτροπή, η οποία αποτελείται μόνο από τρίτους.

Το είδος της Επιτροπής Ελέγχου (επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου ή ανεξάρτητη επιτροπή), η θητεία, και η σύνθεση της (ο αριθμός των μελών, ο οποίος δε μπορεί να είναι μικρότερος των τριών και οι ιδιότητες τους σε σχέση με την Εταιρεία), αποφασίζονται από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, πριν από την εκλογή των προσώπων-μελών της Επιτροπής Ελέγχου.

Κατά τη χρήση 2023, η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου είχε ως εξής:

1. Δημήτριος Ρέππας, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Πρόεδρος

της Επιτροπής Ελέγχου.

2. Αθανάσιος Πάφος, Ανεξάρτητο Μη Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Μέλος της Επιτροπής.
3. Γεώργιος Βασιλειάδης, Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Μέλος της Επιτροπής
4. Σαλώμη Δερμάτη, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Μέλος της Επιτροπής

Τα ως άνω μέλη της Επιτροπής Ελέγχου πληρούν όλες τις προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 και είναι σε θέση να υλοποιήσουν τις αρμοδιότητες και τις υποχρεώσεις τους που προβλέπονται στην παρ. 3 του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017.

Τέλος, σημειώνεται ότι το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδριάσή του της 16<sup>ης</sup> Ιουλίου 2021 ενέκρινε και υιοθέτησε τον επικαιροποιημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, ο οποίος έχει καταρτιστεί, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 10 Ν. 4706/2020 και στο άρθρο 44 παρ. 1 περ. (η) του Ν. 4449/2017, και τροποποιεί και αντικαθιστά τον υφιστάμενο Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου.

### 3. Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023 πραγματοποιήθηκαν τέσσερις (4) συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου, στις οποίες συμμετείχαν όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου και κατά τις οποίες η Επιτροπή Ελέγχου έλαβε αποφάσεις επί των κατωτέρω θεμάτων:

Συνεδρίαση της 3<sup>ης</sup> Μαΐου 2023, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

(α) Τις κύριες δραστηριότητες της επιτροπής ελέγχου κατά την χρήση 2022. Βασική δραστηριότητα ήταν η συνάντηση μας με τον υπεύθυνο του εσωτερικού ελέγχου όπου συζητήσαμε και διασφαλίσαμε την λειτουργία του και την αποτελεσματική του εκτέλεση. Αξιολογήσαμε και επισκοπήσαμε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και αξιολογήσαμε την αποτελεσματικότητα της διαδικασίας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας από τους ορκωτούς ελεγκτές.

(β) Την παρουσίαση στην επιτροπή της αναφορά προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου όπου μας παρουσιάστηκε από τον Ελεγκτή του Εσωτερικού Ελέγχου κο Οδυσσέα Ρέτζη η αναφορά προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου για την περίοδο του Ιανουαρίου 2023 – Μαρτίου 2023 και η οποία μετά από συζήτηση η επιτροπή ενέκρινε την παρουσιαζόμενη αναφορά.

(γ) Την παρουσίαση στην επιτροπή της Έκθεσης Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή για την χρήση 2022,

κου Ηρακλή Β. Βαρλάμη.

Συνεδρίαση της 14ης Ιουλίου 2023, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

(α) Τις κύριες δραστηριότητες της επιτροπής ελέγχου κατά το 1<sup>ο</sup> Εξάμηνο 2023. Βασική δραστηριότητα ήταν η συνάντηση μας με τον υπεύθυνο του εσωτερικού ελέγχου όπου συζητήσαμε και διασφαλίσαμε την λειτουργία του και την αποτελεσματική του εκτέλεση. Αξιολογήσαμε και επισκοπήσαμε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και αξιολογήσαμε την αποτελεσματικότητα της διαδικασίας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας από τους ορκωτούς ελεγκτές.

(β) Την παρουσίαση στην επιτροπή της αναφορά προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου όπου μας παρουσιάστηκε από τον Ελεγκτή του Εσωτερικού Ελέγχου κο Οδυσσέα Ρέτζη η αναφορά προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου για την περίοδο του Ιανουαρίου 2023 – Ιουνίου 2023 και η οποία μετά από συζήτηση η επιτροπή ενέκρινε την παρουσιαζόμενη αναφορά.

(γ) Εκλογή του προτεινόμενου προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων Ορκωτού Ελεγκτή για την εταιρική χρήση 2023. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής επισήμανε τα εξής:

Με βάση το άρθρο 44 του Νόμου 4449/2017 η επιτροπή είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν. Επίσης το άρθρο 42 παρ. 4 του ίδιου νόμου προβλέπει ότι: «Για την περιφρούρηση της ανεξαρτησίας του ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή της ελεγκτικής εταιρείας, όσον αφορά τους υποχρεωτικούς ελέγχους, ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής ή ο κύριος εταίρος ελέγχου της ελεγκτικής εταιρείας μπορεί να προσφέρει τις υπηρεσίες του, με την ιδιότητά του αυτή, για χρονική περίοδο που δεν μπορεί να υπερβεί τα πέντε (5) συνεχή χρόνια και να επαναλάβει τα καθήκοντά του μετά από την παρέλευση δύο (2) συνεχών χρόνων».

Κατόπιν αυτών, ο Πρόεδρος της Ελεγκτικής Επιτροπής πρότεινε να συσταθεί προς τη Διοίκηση της εταιρείας, ο κος Ηρακλής Β. Βαρλάμης με Α.Μ. ΣΟΕΛ 60741 ως Τακτικός Ελεγκτής και ως Αναπληρωματικός Ελεγκτής να προταθεί ο κος Ιωάννης Ρέππας του Αναστασίου με Α.Μ. ΣΟΕΛ 59141, αμφότεροι μέλη της ελεγκτικής εταιρείας «GOODWILL AUDIT SERVICES ΑΕ» με ΑΜ ΣΟΕΛ 191 και ΑΜ ΕΛΤΕ 62.

Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των μελών όπου αναφέρεται ανάμεσα σε άλλα η επαγγελματική ικανότητα του κου Ηρακλή Β. Βαρλάμη καθώς και η αυστηρή του αντιμετώπιση που προφυλάσσει τα συμφέροντα των μετόχων. Επίσης σημειώνεται ότι και οι οικονομικές απαιτήσεις της ελεγκτικής εταιρείας «GOODWILL AUDIT SERVICES ΑΕ» είναι λογικές και στα πλαίσια των δυνατοτήτων της εταιρείας μας.

Τελικά αποφασίστηκε ομόφωνα και έγινε αποδεκτή η πρόταση του Προέδρου και προτάθηκε για την εταιρική χρήση 2023 ως Τακτικός Ελεγκτής ο κος Ηρακλής Βαρλάμης του Βασιλείου με Α.Μ. ΣΟΕΛ 60741 και ως Αναπληρωματικός Ελεγκτής ο κος Ιωάννης Ρέππας του Αναστασίου με Α.Μ. ΣΟΕΛ 59141.



Συνεδρίαση της 3<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2023, με θέμα ημερήσιας διάταξης:

Την επισκόπηση του σχεδίου της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης (01.01.2023 – 30.06.2023) της Εταιρείας και του ομίλου της που συντάχθηκε σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Η Επιτροπή αφού προέβη σε προσεκτική ανάγνωση της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης διαπίστωσε την πληρότητα των γνωστοποιήσεων καθώς και ότι όλα τα σημαντικά κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του ομίλου της αναλύονται περαιτέρω και επομένως η πληροφόρηση που περιέχεται στην εν λόγω Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση είναι πλήρης.

Συνεδρίαση της 27<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023, με θέμα ημερήσιας διάταξης:

Την παρουσίαση στην επιτροπή της αναφορά προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου όπου μας παρουσιάστηκε από τον Ελεγκτή του Εσωτερικού Ελέγχου κο Οδυσσέα Ρέτζη η αναφορά προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου για την περίοδο του Ιανουαρίου 2023 – Σεπτεμβρίου 2023 και η οποία μετά από συζήτηση η επιτροπή ενέκρινε την παρουσιαζόμενη αναφορά.

#### 4. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου, διαχείριση κινδύνων και κανονιστική συμμόρφωση

Κατά τη διάρκεια της χρήσης η Επιτροπή Ελέγχου ασχολήθηκε ιδιαίτερα με τα εν λόγω θέματα και συγκεκριμένα με:

- Την παρακολούθηση, εξέταση και αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του συνόλου των πολιτικών, διαδικασιών και εσωτερικών δικλίδων της Εταιρείας αναφορικά με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, ώστε να διασφαλίζεται ότι οι κυριότεροι κίνδυνοι, προσδιορίζονται, αντιμετωπίζονται και δημοσιοποιούνται κατά τα ισχύοντα και την διεθνή πρακτική.
- Τη στελέχωση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, τον προγραμματισμό και την παρακολούθηση των εργασιών της Μονάδας, δίνοντας έμφαση και οδηγίες αναφορικά με την τήρηση των επαγγελματικών προτύπων, την εκπαίδευση και τη συγγραφή των απολογισμών και εκθέσεων ελέγχου και κυρίως την ανεξαρτησία, η οποία δεν επηρεάστηκε ούτε στο ελάχιστο από την κατά τα ανωτέρω παρακολούθηση και εποπτεία της Επιτροπής.
- Ιδιαίτερα για την κανονιστική συμμόρφωση, η Επιτροπή έδωσε ιδιαίτερη έμφαση στην εφαρμογή όλων των νομοθετημάτων που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας και συγκεκριμένα, την εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α., της φορολογικής και εργατικής νομοθεσίας, του εταιρικού νόμου 4548/2018 και της νομοθεσίας περί κεφαλαιαγοράς με ιδιαίτερη έμφαση στην υλοποίηση των όσων προβλέπονται στο νέο νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης και τις σχετικές εκδοθείσες αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Σύμφωνα με την από 31.03.2023 Έκθεση Αξιολόγησης, υφίστανται αρκετές αδυναμίες τόσο σε επίπεδο

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

θυγατρικών όσο και για την μητρική εταιρεία του Ομίλου σύμφωνα με τις βέλτιστες πρακτικές οι οποίες κρίνεται ότι χρήζουν βελτίωσης σχεδόν σε όλους τους τομείς κατά το συντομότερο δυνατόν. Τα ευρήματα αποτελούν αδυναμίες και αποκλίσεις από τις βέλτιστες πρακτικές των προτύπων που εφόσον δεν αντιμετωπισθούν κατάλληλα και έγκαιρα θα μπορούσαν να επηρεάσουν την συμμόρφωση της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της με το κανονιστικό πλαίσιο. Για τα ανωτέρω ζητήματα η Διοίκηση προτείνει τις ακόλουθες ενέργειες:

α. επικαιροποίηση, σύνταξη και υιοθέτηση των ακόλουθων πολιτικών και διαδικασιών προς ενδυνάμωση των δικλίδων ασφαλείας και βελτιστοποίηση της λειτουργίας της Εταιρείας με στόχο την αποτελεσματικότερη προάσπιση των συμφερόντων των μετόχων:

- 1) Διαδικασία ελέγχου λειτουργικών δαπανών
- 2) Πιστωτική πολιτική εταιρείας-ομίλου
- 3) Διαδικασία έγκρισης δαπανών
- 4) Έλεγχος δαπανών κινητής τηλεφωνίας
- 5) Διαδικασία αγοράς δαπανών
- 6) Χρήση εταιρικής πιστωτικής κάρτας
- 7) Διαδικασία έγκρισης δαπανών φιλοξενίας
- 8) Συναλλαγές με μέλη Δ.Σ., διοικούντα στελέχη, κλπ. συνδεδεμένα μέρη
- 9) Υποχρέωση γνωστοποίησης συναλλαγών
- 10) Εξασφάλιση εμπιστευτικότητας
- 11) Δαπάνες ταξιδιών εσωτερικού-εξωτερικού
- 12) Σύγκρουση συμφερόντων
- 13) Έξοδα κίνησης και αποζημίωση αυτών
- 14) Δράσεις εταιρικής κοινωνικής ευθύνης
- 15) Πρόληψη δωροδοκίας και διαφθοράς
- 16) Χορηγίες και δωρεές
- 17) Πρόσληψη διευθυντικών στελεχών
- 18) Αξιολόγηση απόδοσης διευθυντικών στελεχών
- 19) Προσέλευση-αποχώρηση προσωπικού
- 20) Διαχείριση πρόσβασης στα συστήματα πληροφορικής
- 21) Διαχείριση back-up συστημάτων πληροφορικής
- 22) Χρήση και διαχείριση φορητών Η/Υ και tablet
- 23) Διαχείριση επιταγών – Πληρωμή προμηθευτών για αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών
- 24) Σύνταξη και έλεγχος εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

- 25) Διαδικασία διαχείρισης ακατάλληλων αποθεμάτων
- 26) Διαδικασία καταμέτρηση ταμείου και αξιολογίων
- 27) Διαδικασία απογραφής αποθεμάτων
- 28) Πλάνο ετήσιων ελέγχων
- 29) Εταιρικά αυτοκίνητα
- 30) Διαδικασία ελέγχου δαπανών μισθοδοσίας
- 31) Διαδικασία πρόσληψης εργαζομένων και προσανατολισμός αυτών
- 32) Διαδικασία πωλήσεων αποθεμάτων-απαιτήσεων
- 33) Διαδικασία αγορών-προμηθευτών
- 34) Διαδικασία διαχείρισης χρηματικών διαθεσίμων

β. Συνεργασία για την επικαιροποίηση και σύνταξη των παραπάνω πολιτικών και διαδικασιών με έμπειρο εξωτερικό συνεργάτη όπου κρίνεται απαραίτητο.

γ. Ενημέρωση και εκπαίδευση, όπου κρίνεται απαραίτητο, των στελεχών και του προσωπικού της Εταιρείας που εμπλέκονται στην εφαρμογή των παραπάνω πολιτικών και διαδικασιών.

δ. Η εφαρμογή των επικαιροποιημένων και των νέων πολιτικών και διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου προτείνεται να ξεκινήσει από τις αρχές του έτους 2024.

ε. Σύνταξη πλάνου ετήσιων ελέγχων σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου και τον εσωτερικό ελεγκτή της Εταιρείας.

στ. Σύνταξη τριμηνιαίων αναφορών από τον εσωτερικό ελεγκτή της Εταιρείας για τους περατωθέντες ελέγχους, τα πορίσματα τους, καθώς και τυχόν βελτιωτικές προτάσεις, αρχής γενομένης από το Α' τρίμηνο του 2024.

## 5. Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Εταιρεία διαθέτει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης η οποία αποτελεί τμήμα του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας που υιοθετήθηκε από την Εταιρεία στο πλαίσιο της εναρμόνισης της με το νέο πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης που καθιέρωσε ο ν. 4706/2020. Στην Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτυπώνονται οι δεσμεύσεις που έχει αναλάβει η Εταιρεία αναφορικά με κάθε έναν από τους πυλώνες βιώσιμης ανάπτυξης, στο πλαίσιο των οποίων, η Εταιρεία επιδιώκει, μεταξύ άλλων:

- τη διατήρηση της ικανοποίησης των πελατών σε υψηλά επίπεδα
- τη διασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος δίκαιης ανταμοιβής, με σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα, την ποικιλομορφία και την παροχή ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους
- τη διασφάλιση της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων, αλλά και όλων των συνεργατών της (πελατών, προμηθευτών και τρίτων) ) στους χώρους εργασίας

- την προστασία του περιβάλλοντος και την διατήρηση των φυσικών πόρων
- την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από την κλιματική αλλαγή και την ανάληψη πρωτοβουλιών για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας και της βιωσιμότητας των τοπικών κοινοτήτων
- την ενεργή συνεισφορά στο κοινωνικό σύνολο και στην τοπική ανάπτυξη.

Επιδίωξη της Εταιρείας είναι να ανταποκρίνεται υπεύθυνα στις σύγχρονες οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές προκλήσεις μέσω πολιτικών, δράσεων και προγραμμάτων που αναπτύσσει πάντα με γνώμονα τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Στο πλαίσιο αυτό, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, τόσο από τη θέση τους αυτή, όσο και από τη θέση τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με ανάλογη και σχετική με θέματα βιωσιμότητας εμπειρία και γνώση, συνέβαλλαν στην αξιολόγηση της Πολιτικής περιβαλλοντικής πολιτικής της εταιρείας και στην υιοθέτηση της πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, εξετάζοντας τα ουσιώδη θέματα για την βιωσιμότητα της εταιρείας, αλλά και για τους συμ-μετόχους της Εταιρείας (μετόχους, εργαζόμενους, πελάτες, προμηθευτές και τοπικές κοινότητες). Επίσης, εξέτασαν τις νέες προδιαγραφές για την βιωσιμότητα όπως ορίζονται από το ισχύον αλλά και το νέο κανονιστικό πλαίσιο (προτάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την αναθεώρηση των Οδηγιών που αφορούν την Εταιρική Διακυβέρνηση και την υποχρεωτική Δημοσιοποίηση των μη χρηματο-οικονομικών πληροφοριών και την ποικιλομορφία (EU Non Financial Reporting and Diversity Directive).

Ειδικότερα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, έλαβαν γνώση των περιεχομένων του Απολογισμού Βιωσιμότητας της Εταιρείας για το οικονομικό έτος 2023 όπως καταρτίσθηκε σε συνέχεια της διαδικασίας αξιολόγησης των ουσιωδών θεμάτων βιωσιμότητας. Επίσης, διατύπωσαν προτάσεις βελτίωσης της επιχειρηματικής στρατηγικής που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία ώστε να ενισχυθεί περαιτέρω η υλοποίηση της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης που υιοθέτησε το Δ.Σ.

Αντικείμενο της Επιτροπής Ελέγχου, επίσης, υπήρξε ο έλεγχος των πολιτικών, αλλά και των καθιερωμένων πρακτικών που ακολουθεί η Εταιρεία σε συγκεκριμένους τομείς, όπως η προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και της ποικιλομορφίας, αξιοποιώντας και τα διεθνή πρότυπα και τις βέλτιστες πρακτικές που ακολουθούνται από ομοειδείς εταιρείες σε διεθνές και Ευρωπαϊκό επίπεδο.

Η Εταιρεία επιδιώκει να ανταποκρίνεται υπεύθυνα στις σύγχρονες οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές προκλήσεις ακολουθώντας τα διεθνή πρότυπα και επενδύοντας σε συνεργασίες και πρωτοβουλίες που ενισχύουν την εταιρική κοινωνική ευθύνη και δημιουργούν κατάλληλες προϋποθέσεις για την επίτευξη των 17 Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης 2030 του Ο.Η.Ε.

## 6. Συμπεράσματα

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Επιτροπή Ελέγχου εκτιμά, ότι πλέον και μετά την ανάληψη των ως άνω πρωτοβουλιών και την υιοθέτηση των πολιτικών και των διαδικασιών Εσωτερικού Ελέγχου, όπως περιγράφονται αναλυτικά στο ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ, η λειτουργία της Εταιρείας υποστηρίζεται από ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο υπεύθυνης και βιώσιμης επιχειρηματικής ανάπτυξης το οποίο επιδιώκει την εξισορρόπηση μεταξύ οικονομικών, περιβαλλοντικών και κοινωνικών αναγκών και τη δημιουργία αξίας για την Εταιρεία και τους συμμετόχους της (πελάτες και προμηθευτές, εργαζόμενους και τοπικές κοινωνίες) σε βάθος χρόνου.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Τα μέλη

**Δημήτριος Ρέππας**

**Αθανάσιος Πάφος**

**Γεώργιος Βασιλειάδης**

**Σαλώμη Δερμάτη**

### 3.7. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και διαχείριση κινδύνων

Οι πολιτικές και οι διαδικασίες Εσωτερικού Ελέγχου που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η εταιρεία, περιγράφονται αναλυτικά στο **ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ** της εταιρείας. Λόγω του μεγέθους της εταιρείας, δεν διατίθενται ιδιαίτερα κονδύλια στην επιτροπή ελέγχου για την εκ μέρους της χρήση υπηρεσιών εξωτερικών συμβούλων, καθώς η σύνθεση της επιτροπής και οι εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρία των μελών της διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της. Ο εσωτερικός έλεγχος ως σύνολο διαδικασιών, μεθόδων και μηχανισμών, πραγματώνεται από τα στελέχη διοίκησης και εν γένει όλο το προσωπικό του οργανισμού αναλόγως των αρμοδιοτήτων καθενός, εποπτεύεται από την Επιτροπή Ελέγχου, το Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και εξετάζεται για την αποτελεσματικότητα και την πληρότητα – επάρκειά του, από το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου. Την ευθύνη για την εισαγωγή, εφαρμογή και παρακολούθηση των συστημάτων ελέγχου έχει η Διοίκηση του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει ότι η ανώτερη διοίκηση της Εταιρείας έχει εισάγει, εφαρμόζει και συντηρεί ένα κατάλληλο σύστημα διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου. Κατά την άσκηση του ελέγχου η υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου ζητά και έχει την απόλυτη και διαρκή συνεργασία της διοίκησης προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι αιτηθείσες πληροφορίες και στοιχεία και λαμβάνει γνώση όλων των αναγκαίων βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της εταιρείας με σκοπό την απόκτηση εκ μέρους της εύλογης διασφάλισης για την κατάρτιση εκθέσεων που θα είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες σχετικά με τις πληροφορίες και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτές. Ο έλεγχος επεκτείνεται σε περιοχές που παρουσιάζουν ελεγκτικό

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ενδιαφέρον λόγω υψηλού βαθμού επικινδυνότητας, μεγάλου όγκου δοσοληψιών, κινδύνων που οφείλονται σε παραλήψεις νομοθετικού περιεχομένου, μη τήρησης εσωτερικών πολιτικών και διαδικασιών, κινδύνων που ενδέχεται να επιφέρουν αλλοίωση της πραγματικής εικόνας των οικονομικών καταστάσεων καθώς και σε σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ προϋπολογισθέντων και πραγματοποιηθέντων μεγεθών. Ο έλεγχος δεν ασχολείται με την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόζονται και δεν αξιολογεί τις εκάστοτε εκτιμήσεις της διοίκησης, καθώς αυτά αποτελούν αντικείμενο του ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή της εταιρείας. Επιπλέον των ανωτέρω σε σταθερή και μόνιμη βάση ελέγχονται και εξετάζονται, αφενός η λειτουργία και οργάνωση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, αφετέρου η λειτουργία της υπηρεσίας εξυπηρέτησης των μετόχων και η υπηρεσία εταιρικών ανακοινώσεων που λειτουργούν με βάση τις διατάξεις του ν. 3016/2002 και των αποφάσεων και εγκυκλίων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Το πρόγραμμα ελέγχων του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου καταρτίζεται ετησίως, και πριν από την έναρξη κάθε ημερολογιακού έτους εγκρίνεται από την Επιτροπή Ελέγχου. Η ενημέρωση της Επιτροπής Ελέγχου για τα θέματα του εσωτερικού ελέγχου που εξετάστηκαν καθώς και για τις επισημάνσεις του, γίνεται ανά τρίμηνο. Η ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου με τα αποτελέσματα του ελέγχου, γίνεται μετά την οριστικοποίηση των αποτελεσμάτων με τις ελεγχόμενες Διευθύνσεις ή τμήματα της εταιρείας, και αφορούν τις επισημάνσεις του ελέγχου δηλαδή ουσιώδη ευρήματα για τα οποία οπωσδήποτε πρέπει να ενημερωθεί η Διοίκηση και για τα οποία οπωσδήποτε πρέπει να δοθεί άμεση λύση. Η ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα θέματα του εσωτερικού ελέγχου που εξετάστηκαν ανά τρίμηνο και οι επισημάνσεις του ελέγχου γίνεται ανά ημερολογιακό τρίμηνο από την επιτροπή ελέγχου, μαζί με τις παρατηρήσεις της.

### **3.8. Αξιολόγηση Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου**

Σύμφωνα με τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στην με αριθμό 1/891/30.09.2020 (ΦΕΚ Β' 4556/2020) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της από την με αριθμό 2/917/17.06.2021 (ΦΕΚ Β' 3040/2021) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής, η πρώτη αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου έπρεπε να ολοκληρωθεί έως την 31η Μαρτίου 2023 με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022 και περίοδο αναφοράς από την έναρξη ισχύος του άρθρου 14 του ν. 4706/2020», ήτοι από την 17η Ιουλίου 2021. Η πρώτη Αξιολόγηση του ΣΕΕ σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 3 περ. ι και 14 παρ. 4 του Ν. 4706/2020 σε συνδυασμό με την απόφαση 1/891/30.09.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Ελλάδα) όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση υπ' αριθμ. 2/917/17.06.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, διενεργήθηκε εντός της προθεσμίας (έως 31 Μαρτίου 2023) που προβλέπει η υπ' αριθμ. 2/917/17.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022 και περίοδο αναφοράς 17/07/2021 – 31/12/2022. Σε συνέχεια των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατόπιν σχετικής εισηγήσεως – προτάσεως της Επιτροπής Ελέγχου, ανέθεσε στην Ελεγκτική Εταιρεία «Goodwill

Audit Services A.E.» (ΑΜ ΣΟΕΛ 191). Σε συνέχεια της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία ανέθεσε την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), στον κ. Γεράσιμο Γ. Ρομποτή, Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή (ΑΜ ΣΟΕΛ 42121) και διήρκεσε από 01/12/2022 έως 31/03/2023. Σκοπός της διαδικασίας αξιολόγησης υπήρξε ο εντοπισμός τυχόν ουσιωδών αδυναμιών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), ήτοι μιας ανεπάρκειας ή ενός συνδυασμού ανεπαρκειών των δικλίδων του ΣΕΕ, η οποία αφορά στη σχεδιαστική τους επάρκεια ή στην αποτελεσματικότητά τους, ώστε να υπάρχει εύλογη πιθανότητα να μην αποτραπεί ή να μην εντοπιστεί εγκαίρως ένας σημαντικός κίνδυνος που έχει αναγνωριστεί από τη Διοίκηση της Εταιρείας, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κανονιστικού πλαισίου και σχετίζεται με τη λειτουργία αυτής. Η έκταση του ελέγχου καλύπτει τη διενέργεια των σχετικών διαδικασιών διασφάλισης που προβλέπονται στο Πρόγραμμα Εργασιών Διασφάλισης, που δημοσιεύθηκε στις 29/11/2022 από την Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (αριθ. 040/2022), οι οποίες εξειδικεύουν τους πέντε (5) πυλώνες των κατευθυντηρίων οδηγιών της Απόφασης 1/891/30.09.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση υπ' αριθμ. 2/917/17.06.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Η εν λόγω αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου κάλυψε τα εξής αντικείμενα: το Περιβάλλον Ελέγχου, τη Διαχείριση Κινδύνων, τους Ελεγκτικούς Μηχανισμούς και Δικλείδες Ασφαλείας, το Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας καθώς και την Παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

Μετά την ολοκλήρωση της εργασίας και με βάση τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν σχετικά με την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022, ο ως άνω Αξιολογητής χορήγησε την με ημερομηνία 31.03.2023 Έκθεση Αξιολόγησης, το συμπέρασμα της οποίας συνίσταται στο ότι υφίστανται αρκετές αδυναμίες τόσο σε επίπεδο θυγατρικών όσο και για την μητρική εταιρεία του Ομίλου σύμφωνα με τις βέλτιστες πρακτικές οι οποίες κρίνεται ότι χρήζουν βελτίωσης σχεδόν σε όλους τους τομείς κατά το συντομότερο δυνατόν. Τα ευρήματα αποτελούν αδυναμίες και αποκλίσεις από τις βέλτιστες πρακτικές των προτύπων που εφόσον δεν αντιμετωπισθούν κατάλληλα και έγκαιρα θα μπορούσαν να επηρεάσουν την συμμόρφωση της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της με το κανονιστικό πλαίσιο.

Σε σχέση με τα ευρήματα και τις παραλείψεις επί του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, που καταγράφηκαν στην από 31 Μαρτίου 2023 Αναλυτική Έκθεση Αποτελεσμάτων Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου από Ανεξάρτητο Αξιολογητή, κατόπιν του ελέγχου που πραγματοποίησε, για την λογιστική χρήση 2022, η Εταιρεία, σύμφωνα και με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 8<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2023, προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

1. Σύνταξη Εγχειριδίου Πολιτικών και Διαδικασιών Εσωτερικού Ελέγχου και υιοθέτηση αυτών.
2. Εκπαιδεύσεις του προσωπικού της Εταιρείας επί των καταγεγραμμένων Πολιτικών και Διαδικασιών Εσωτερικού Ελέγχου όπου απαιτήθηκε.

3. Στελέχωση της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας με πιστοποιημένο προσωπικό.

Η εφαρμογή των επικαροποιημένων και νέων πολιτικών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου ξεκίνησε, βάσει του χρονοδιαγράμματος που έθεσε με την απόφαση της η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας μας, από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2024.

Ήδη, μετά την ανάληψη των ως άνω πρωτοβουλιών και την υιοθέτηση των πολιτικών και των διαδικασιών Εσωτερικού Ελέγχου, όπως περιγράφονται αναλυτικά στο ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ, η λειτουργία της Εταιρείας υποστηρίζεται από ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο υπεύθυνης και βιώσιμης επιχειρηματικής ανάπτυξης το οποίο επιδιώκει την εξισορρόπηση μεταξύ οικονομικών, περιβαλλοντικών και κοινωνικών αναγκών και τη δημιουργία αξίας για την Εταιρεία και τους συμμετόχους της (πελάτες και προμηθευτές, εργαζόμενους και τοπικές κοινωνίες) σε βάθος χρόνου.

### **3.9. Οικονομικές Καταστάσεις**

Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας για τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, σε ατομικό και ενοποιημένο επίπεδο, οι οποίες συντάχτηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023. Κατά την ίδια παρουσίαση, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε και για τις κύριες λογιστικές παραδοχές που υιοθέτησε η Εταιρεία για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων και για τα κύρια θέματα που απασχόλησαν την Οικονομική Διεύθυνση κατά τη σύνταξη των Καταστάσεων αυτών. Η Επιτροπή Ελέγχου συνέταξε ενημερωτική έκθεση προς το Διοικητικό Συμβούλιο και του υπέβαλε σχετική θετική εισήγηση για την έγκρισή τους. Στην ίδια έκθεση η Επιτροπή Ελέγχου επεξήγησε στο Διοικητικό Συμβούλιο πως συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία. Η Επιτροπή Ελέγχου επίσης ενημερώθηκε από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας για τις Συνοπτικές Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, σε ατομικό και ενοποιημένο επίπεδο, οι οποίες συντάχτηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ για την περίοδο 1.1.2023 έως 30.6.2023. Κατά την ίδια παρουσίαση, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε και πάλι για τις κύριες λογιστικές παραδοχές που υιοθέτησε η Εταιρεία για τη σύνταξη των συνοπτικών Ενδιάμεσων των Οικονομικών Καταστάσεων που δεν διαφέρουν από αυτές που υιοθέτησε η Εταιρεία το 2022. Η Επιτροπή Ελέγχου ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο και του υπέβαλε σχετική θετική εισήγηση για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων αυτών.

### **3.10. Εξωτερικοί Ελεγκτές (Ορκωτοί Ελεγκτές)**

Μετά από πρόταση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών της Εταιρείας, η Επιτροπή Ελέγχου πρότεινε στο Διοικητικό Συμβούλιο τον επαναδιορισμό της Ελεγκτικής Εταιρείας GOODWILL AUDIT SERVICES ΑΕ ως Ορκωτοί Ελεγκτές για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023. Οι Ορκωτοί Ελεγκτές παρουσίασαν στην Επιτροπή Ελέγχου τις εκθέσεις τους σχετικά με τον έλεγχο που



πραγματοποίησαν επί των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας & του Ομίλου για το έτος 2023 και, επίσης, σχετικά με την επισκόπησή τους επί των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2023. Συζητήθηκαν τα κύρια θέματα που απασχόλησαν τους Ορκωτούς Ελεγκτές κατά τους ελέγχους τους. Οι Ορκωτοί Ελεγκτές επίσης παρουσίασαν στην Επιτροπή Ελέγχου την ειδική έκθεσή τους που προβλέπεται από τη νομοθεσία (ν. 4449/2017 και Ε537/2014) σχετικά με τον έλεγχο τους επί των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023. Οι Ορκωτοί Ελεγκτές επιβεβαίωσαν την Επιτροπή σχετικά με την ανεξαρτησία τους και παρουσίασαν στην Επιτροπή Ελέγχου το πρόγραμμα ελέγχου τους για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023. Μετά από διάφορα αιτήματα των Ορκωτών Ελεγκτών, αναφορικά με την παροχή υπηρεσιών, πέραν του τακτικού ελέγχου, προς την Εταιρεία, και αφού η Επιτροπή Ελέγχου βεβαιώθηκε ότι επιτρέπεται από την σχετική νομοθεσία να αναλάβουν οι Ορκωτοί Ελεγκτές της Εταιρείας τις εν λόγω υπηρεσίες, και ότι οι αμοιβές για τις υπηρεσίες αυτές δεν θίγουν την ανεξαρτησία τους, η Επιτροπή Ελέγχου ενέκρινε την παροχή των εν λόγω υπηρεσιών. Οι υπηρεσίες αυτές αφορούν στον κατά νόμο φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2023, βάσει των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, εκ του οποίου ελέγχου εκδίδεται το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό». Διευκρινίζεται ότι ο Τακτικός Ελεγκτής της Εταιρείας, ο οποίος διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την Εταιρεία προκειμένου να διασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η αντικειμενικότητα, η αμεροληψία και η ανεξαρτησία του.

### **3.11. Συναντήσεις με Στελέχη της Εταιρείας και λοιπά θέματα**

Η Επιτροπή Ελέγχου συναντήθηκε με διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και ενημερώθηκε για την πορεία των εργασιών τους. Η Επιτροπή Ελέγχου ενέκρινε το πρόγραμμα εργασιών της για το έτος 2023 και συνέταξε εκθέσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για τα πεπραγμένα της Επιτροπής για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023, και για τα τρίμηνα που έληξαν 31η Μαρτίου 2023, 30η Ιουνίου 2023 και 30η Σεπτεμβρίου 2023.

## **4. Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων**

Η εταιρεία διαθέτει Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψήφιων Μελών, τα μέλη της οποίας διαθέτουν συλλογικά επαρκείς γνώσεις και εμπειρία σχετική με την επιχειρηματική δραστηριότητα της εταιρείας, έτσι ώστε να είναι σε θέση να αξιολογήσουν την κατάλληλη σύνθεση του ΔΣ και να έχουν τη δυνατότητα να προτείνουν υποψηφίους για την κάλυψη κενών θέσεων σε αυτό.

Η Επιτροπή αποτελείται από τουλάχιστον τρία μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ εκ των οποίων τα δύο είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη αποτελούν την πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής.

Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά ετησίως αλλά και οποτεδήποτε κριθεί απαραίτητο από μέλος του ΔΣ και συγκαλείται σε συνεδρίαση από τον Πρόεδρό της.

Οι ειδικότεροι όροι που αφορούν τη σύνθεση, τη λειτουργία και τις αρμοδιότητες της Επιτροπής περιγράφονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της εταιρείας.

Σύμφωνα με το από 26/08/2021 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, αποφασίσθηκε η σύσταση ενιαίας Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, η οποία συγκροτήθηκε σε σώμα σύμφωνα με το 27/08/2021 Πρακτικό αυτής ως εξής:

1. Γεώργιος Βασιλειάδης, του Κωνσταντίνου και της Πασχαλίας (μέλος, μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ)
2. Δημήτριος Ρέππας του Χαραλάμπους και της Καλυψούς ( πρόεδρος, ανεξάρτητο – μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ)
3. Σαλώμη Δερμάτη του Πολυχρόνη και της Παρασκευής (μέλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ).

Κατά τη χρήση 2023 η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψήφιων μελών ΔΣ, βάσει της Έκθεσης Πεπραγμένων αυτής η οποία εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, δυνάμει του από 26/03/2024 Πρακτικού συνεδριάσεως αυτού, συνήλθε μία φορά σε συνεδρίαση , την 21/03/2023. Στη συνεδρίαση αυτή συμμετείχαν όλα τα μέλη της Επιτροπής, και έλαβαν απόφαση επί των ακόλουθων θεμάτων:

- Θέμα 1: Εξέταση έκθεσης αποδοχών 2022
- Θέμα 2: Έκθεση Πεπραγμένων Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων 2022.

Κατά τη χρήση 2023 η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψήφιων Μελών ΔΣ, πραγματοποίησε τα καθήκοντά της με πλήρη επιχειρησιακή αυτονομία και καθοδήγηση από τον Πρόεδρό της. Κατά την άσκηση του έργου της εν γένει, η Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων Μελών Δ.Σ., είχε πλήρη πρόσβαση σε όλες τις πληροφορίες που ήταν απαραίτητες και παράλληλα είχε τις αναγκαίες υποδομές για την αποτελεσματική άσκηση των καθηκόντων της. Κατά την εκτέλεση των αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων Μελών Δ.Σ., αντλεί την αντίστοιχη εξουσία από τη Νομοθεσία, τον Εσωτερικό της Κανονισμό, τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Επιπλέον, η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψήφιων μελών ΔΣ είχε απεριόριστη πρόσβαση σε όλους τους εταιρικούς πόρους και δεδομένα που απαιτούνται για την εκπλήρωση της αποστολής της.

## **5. Επικοινωνία με τους μετόχους**

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

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

Στα πλαίσια της ετήσιας Γενικής Συνέλευσης παρέχεται η ευκαιρία στους μετόχους, που έχουν δικαίωμα συμμετοχής σε αυτήν, να υποβάλουν ερωτήσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο καθώς και στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, που πρέπει να είναι διαθέσιμοι κατά την Ε.Γ.Σ., στην οποία όλοι οι μέτοχοι ενθαρρύνονται να λαμβάνουν μέρος. Επιπρόσθετα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εκτελεστικά

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

διευθυντικά στελέχη υποχρεούνται να γνωστοποιούν πληροφορίες προς το Διοικητικό Συμβούλιο και προς τη γενική συνέλευση των μετόχων σχετικά με οποιοδήποτε ίδιον ουσιαστικό συμφέρον σε συναλλαγές ή ζητήματα που επηρεάζουν την Εταιρεία.

## **16. Σημαντικά Γεγονότα που συνέβησαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης**

- 1.** Στις **08/09/2023** πραγματοποιήθηκε ετήσια η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας όπου μεταξύ άλλων ελήφθησαν οι παρακάτω κύριες αποφάσεις:
  - Εγκρίθηκαν οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2022 (εταιρικές και ενοποιημένες) μετά της σχετικής Εκθέσεως του Δ.Σ. , η ετήσια έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 περ. θ του Ν. 4449/2017 και της Εκθέσεως Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών.
  - Εγκρίθηκε η συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 01.01.2022-31.12.2022 κατά το άρθρο 108 του ν. 4548/2018 και απαλλαγή των Ελεγκτών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 2022 κατά το άρθρο 117 παρ. 1 περ. γ του ν. 4548/2018.
  - Εγκρίθηκε η μη διανομή μερίσματος στους κατόχους μετοχών της εταιρείας κατά τη χρήση 2022 και λόγω των συσσωρευμένων ζημιών των προηγούμενων ετών.
  - Εγκρίθηκε η Έκθεση Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του Ν. 4706/2020.
  - Εγκρίθηκε η μηνιαία αμοιβή του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου ποσού ευρώ τεσσάρων χιλιάδων εκατό ογδόντα και πενήντα λεπτών (4.180,50 €) για το χρονικό διάστημα από 01/01/2022 – 31/12/2022 και προεγκρίθηκε 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 01/01/2023 – 31/12/2023. Περαιτέρω, εγκρίθηκε 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 01/01/2022 – 31/12/2022. Τέλος, αποφασίσθηκε η μη καταβολή αμοιβής στα μέλη του Δ.Σ. κ.κ. Γεώργιο Βασιλειάδη, Παναγιώτα Γώγου, Δημήτριο Ρέππα και Σαλώμη Δερμάτη για το χρονικό διάστημα από 01/01/2023 – 31/12/2023.
  - Εγκρίθηκε ομόφωνα η Έκθεση Αποδοχών των μελών του ΔΣ για τη χρήση 1.1-31.12.2022 σύμφωνα με το άρθρο 112 του ν. 4548/2018 όπως ισχύει.
  - Αποφασίσθηκε ομόφωνα από τους παριστάμενους μετόχους ήτοι 86,05% την επικαιροποίηση, σύνταξη και υιοθέτηση πολιτικών και διαδικασιών προς ενδυνάμωση των δικλίδων ασφαλείας και βελτιστοποίησης της λειτουργίας της εταιρείας με στόχο την αποτελεσματικότερη προώθηση των συμφερόντων των μετόχων σε σχέση με τα ζητήματα αποτελεσματικότερης εφαρμογής των κανόνων της Εταιρικής Διακυβέρνησης.
  - Εκλέχθηκε, η Ελεγκτική εταιρεία «GOODWILL AUDIT SERVICES ΑΕΟΕΛ» με ΑΜ ΣΟΕΛ 191 ως αρμόδια για τον έλεγχο της εταιρικής χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023 και στη συνέχεια εκλέχθηκαν ομόφωνα οι κ.κ. Ηρακλής Βαρλάμης του Βασιλείου με ΑΜ ΣΟΕΛ 60741 ως Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής και ο Ιωάννης Ρέππας του Αναστασίου με ΑΜ ΣΟΕΛ 59141 ως Αναπληρωματικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, για τη χρήση από 01/01/2023 έως 31/12/2023.

2. 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.

### **17. Προοπτικές – Προβλέψεις για το 2024**

Για τη χρήση του 2024 η εταιρεία και ο όμιλος θα συνεχίσει όπως μέχρι σήμερα να εμπορεύεται υψηλής ποιότητας προϊόντα και να παρέχει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες. Παράλληλα παρακολουθεί καθημερινά την εξέλιξη των γεγονότων τόσο στο εσωτερικό της χώρας, όσο και σε διεθνές επίπεδο και είναι ανά πάσα στιγμή έτοιμη να αντιμετωπίσει το οποιοδήποτε πρόβλημα, καθώς από την περίοδο της κρίσης και μετά, έχει αφενός την εμπειρία, αφετέρου έχει χτίσει γερές βάσεις ώστε να αντιμετωπίζει με αποτελεσματικότητα εξωγενείς κίνδυνους.

Επιπρόσθετα, μέσα στο 2024 αναμένουμε διενέργεια σημαντικών εκλογών σε πολλές χώρες που επηρεάζουν το παγκόσμιο οικονομικό και πολιτικό χάρτη.

Τα μηνύματα από τον Τουρισμό γεννούν βάσιμες προσδοκίες για ένα νέο ρεκόρ αφίξεων και εσόδων, η κατανάλωση παραμένει ισχυρή παρά τη μείωση των πραγματικών εισοδημάτων λόγω πληθωρισμού και ο τομέας των κατασκευών διατηρεί αμείωτη τη δυναμική των τελευταίων δύο ετών.

Τη σημαντικότερη, όμως, ώθηση στο ρυθμό ανάπτυξης της οικονομικής δραστηριότητας στο άμεσο μέλλον αναμένεται να δώσουν οι επενδύσεις και οι εξαγωγές, με τη χρηματοδοτική υποστήριξη του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και του ΕΣΠΑ.

### **18. Σημαντικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη**

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 **2023**, έχουν πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Στους κατωτέρω πίνακες παρουσιάζονται οι διεταιρικές πωλήσεις και οι λοιπές διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων μερών, κατά την τρέχουσα χρήση.

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Πωλήσεις Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	377.897	307.391
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>377.897</b>	<b>307.391</b>
<b>Πωλήσεις Υπηρεσιών &amp; Λοιπές πωλήσεις</b>				
Θυγατρικές	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Αγορές Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	0	880
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>880</b>
<b>Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	1.221.047	1.160.256
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	180.476	180.476	180.476
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>180.476</b>	<b>180.476</b>	<b>1.401.523</b>	<b>1.340.732</b>
<b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	357.947	381.080
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>357.947</b>	<b>381.080</b>

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Βραχυπρόθεσμες Παροχές</b>				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	350.577	355.216	276.194	288.390
<b>Σύνολο</b>	<b>350.577</b>	<b>355.216</b>	<b>276.194</b>	<b>288.390</b>

Με τιμή  
Για το Διοικητικό Συμβούλιο  
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος  
Νικόλαος Βαρβέρης

**Απόσπασμα από το βιβλίο πρακτικών του Δ.Σ.  
Χαλάνδρι, 29<sup>η</sup> Απριλίου 2024**

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

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Δ.Σ., είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία **30 Απριλίου 2024**.

**Αθήνα, 30 Απριλίου 2024**

**ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**  
**Ηρακλής Β. Βαρλάμης**  
**ΑΜ ΣΟΕΛ: 60741**

**Ετήσιες Οικονομικές  
Καταστάσεις Ενοποιημένες και  
Εταιρικές**

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**  
Της περιόδου  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

## I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και ομίλου

Παρατίθενται οι Οικονομικές Καταστάσεις περιόδου **1/1/2023- 31/12/2023** σε ενοποιημένη και μη βάση:

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

ποσά εκφρασμένα σε €		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα</b>					
Πάγια στοιχεία	<b>8</b>	15.023.147	15.189.608	14.259.652	14.408.469
Επενδύσεις σε ακίνητα	<b>8.1</b>	2.573.000	2.215.000	2.573.000	2.215.000
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	<b>8.2</b>	2.364.596	2.846.587	1.843.831	2.111.612
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	<b>8</b>	199.426	137.665	95.883	76.768
Επένδυση σε συνδεδεμένες	<b>4</b>	0	0	1.729.376	1.729.376
Επενδύσεις και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	<b>9</b>	124.130	113.755	120.647	110.103
<b>Σύνολο παγίων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>20.284.298</b>	<b>20.502.614</b>	<b>20.622.390</b>	<b>20.651.328</b>
Αποθέματα εμπορευμάτων, προϊόντων κλπ.	<b>10</b>	19.816.116	18.824.637	18.166.844	17.420.297
Απαιτήσεις κατά πελατών	<b>11</b>	1.719.390	1.488.349	2.947.076	2.745.296
Άλλες απαιτήσεις	<b>12</b>	1.841.598	1.799.335	1.830.468	1.742.451
Διαθέσιμα	<b>13</b>	3.561.452	2.583.679	1.914.828	765.322
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>26.938.556</b>	<b>24.696.001</b>	<b>24.859.216</b>	<b>22.673.366</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>47.222.854</b>	<b>45.198.615</b>	<b>45.481.606</b>	<b>43.324.694</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	<b>14(i)</b>	7.524.000	7.524.000	7.524.000	7.524.000
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων		6.736.948	6.736.948	6.736.948	6.736.948
Αποθεματικά		605.387	605.387	605.387	605.387
Συσσωρευμένα κέρδη	<b>14(ii)</b>	7.287.907	3.441.196	8.350.888	5.333.343
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)</b>		<b>22.154.242</b>	<b>18.307.531</b>	<b>23.217.223</b>	<b>20.199.678</b>
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής (β)	<b>14(ii)</b>	160.973	115.356	0	0
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)</b>		<b>22.315.215</b>	<b>18.422.887</b>	<b>23.217.223</b>	<b>20.199.678</b>
Μακροπρόθεσμα δάνεια	<b>15</b>	3.284.815	5.959.723	3.284.815	5.959.723
Αναβαλλόμενη φορολογία	<b>6</b>	3.048.009	3.121.333	3.065.239	3.128.843
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	<b>3.5</b>	315.725	272.757	232.851	197.747
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<b>16</b>	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	<b>8.2</b>	1.660.727	2.282.544	1.337.216	1.729.655
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	<b>17</b>	288.184	596.218	288.184	596.218
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>8.597.460</b>	<b>12.232.575</b>	<b>8.208.304</b>	<b>11.612.185</b>
Προκαταβολές εισπραχθείσες	<b>18</b>	7.842.561	8.182.560	6.587.555	6.300.828
Οφειλές προς προμηθευτές	<b>19</b>	2.331.365	2.595.731	2.686.784	2.702.094
Οφειλές από φόρους-τέλη	<b>20</b>	1.402.598	874.729	1.282.910	822.432
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	<b>21</b>	145.726	239.713	126.427	235.227
Άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	<b>17</b>	1.063.559	1.127.921	138.777	164.770
Μακρ. Υποχρ. Πληρωτέες στην επόμενη χρήση	<b>8.2</b>	884.371	699.299	593.626	464.280
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	<b>15</b>	2.640.000	823.200	2.640.000	823.200
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<b>16.310.179</b>	<b>14.543.153</b>	<b>14.056.078</b>	<b>11.512.830</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>47.222.854</b>	<b>45.198.615</b>	<b>45.481.606</b>	<b>43.324.694</b>

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

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

<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ</b>					
ποσά εκφρασμένα σε €					
		<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	Σημ.	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Κύκλος εργασιών</b>	<b>5</b>	<b>31.290.137</b>	<b>24.855.443</b>	<b>24.526.669</b>	<b>20.891.313</b>
Κόστος πωληθέντων	<b>26</b>	-14.775.159	-12.269.290	-11.911.331	-10.583.817
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>16.514.978</b>	<b>12.586.152</b>	<b>12.615.338</b>	<b>10.307.496</b>
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης	<b>27</b>	-302.692	-138.764	-94.068	-104.314
(Έξοδα διάθεσης)	<b>26</b>	-6.624.233	-6.434.977	-6.461.825	-6.266.751
(Έξοδα διοίκησης)	<b>26</b>	-2.503.615	-1.982.302	-1.415.175	-1.082.893
Κέρδη από Αναπρ/γή Εύλογης Αξίας Επενδ. Ακινήτων	<b>8.1</b>	358.000	0	358.000	0
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	<b>8,10,11</b>	34.555	-160.466	-33.485	-26.489
Κέρδη/(Ζημιές) στην καθαρή χρηματική θέση	<b>28</b>	-860.717	-1.092.166	0	0
		<b>6.616.276</b>	<b>2.777.478</b>	<b>4.968.784</b>	<b>2.827.049</b>
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>					
Χρηματοοικονομικά έσοδα		0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<b>26</b>	-943.241	-830.345	-804.550	-680.194
<b>Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα</b>		<b>-943.241</b>	<b>-830.345</b>	<b>-804.550</b>	<b>-680.194</b>
<b>Κέρδη / Ζημιά προ φόρων</b>		<b>5.673.035</b>	<b>1.947.132</b>	<b>4.164.234</b>	<b>2.146.855</b>
Φόρος εισοδήματος	<b>6</b>	-1.567.922	-878.747	-1.143.227	-694.397
<b>Κέρδη / Ζημιές μετά από φόρους (Α)</b>		<b>4.105.113</b>	<b>1.068.386</b>	<b>3.021.006</b>	<b>1.452.458</b>
Κέρδη / Ζημιές κατανεμόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		4.069.851	1.077.310		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		35.262	-8.924		
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>	<b>6.(α)</b>	<b>-177.523</b>	<b>612.311</b>	<b>-3.461</b>	<b>16.543</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b>		<b>3.927.590</b>	<b>1.680.696</b>	<b>3.017.546</b>	<b>1.469.001</b>
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		3.892.328	1.689.621		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		35.262	-8.924		
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους βασικά και μειωμένα ανά μετοχή		0,2088	0,0894	0,1604	0,0781
<b>Κέρδη / Ζημιές προ φόρων, χρηματοοικονομικών και Επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)</b>		<b>7.476.994</b>	<b>3.869.644</b>	<b>4.968.784</b>	<b>2.827.049</b>
<b>Κέρδη / Ζημιές προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων &amp; συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)</b>		<b>8.733.924</b>	<b>5.077.366</b>	<b>5.867.791</b>	<b>3.722.475</b>

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



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

<b>N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.</b>				
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31 12 2023</b>	<b>31 12 2022</b>	<b>31 12 2023</b>	<b>31 12 2022</b>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	5.673.035	1.947.132	4.164.234	2.146.855
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1.256.931	1.207.723	899.007	895.426
Απομείωση Συμμετοχών	0	0	0	0
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	365.445	-1.800.295	433.485	-1.950.309
Μη ταμειακά αποτελέσματα	13.164	-17.148	30.667	-16.157
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές)επενδυτικής δραστηριότητας	15.742	0	15.742	0
Κέρδη/(Ζημιές) από την πώληση παγίου	0	211.464	0	211.464
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	936.397	810.095	799.020	663.307
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμων κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση/ (αύξηση) αποθεμάτων	-1.368.724	-17.616	-1.075.356	113.031
Μείωση/ (αύξηση) απαιτήσεων	-244.907	-419.548	-405.019	-579.306
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-1.301.358	3.763.857	-373.794	3.232.491
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-936.397	-810.095	-799.020	-663.307
Καταβεβλημένοι φόροι-υποχρεώσεις από φόρους Αύξηση/(Μείωση)	-1.017.285	-1.487.077	-745.377	-1.326.936
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>3.392.044</b>	<b>3.388.492</b>	<b>2.943.591</b>	<b>2.726.559</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση θυγατρικών , συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-251.873	-492.800	-190.080	-409.218
Εισπράξεις απο πωλήσεις συμμετοχών ενσώματων και άυλων παγίων	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-601.628	-2.251.139	-574.538	-1.656.347
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-853.501</b>	<b>-2.743.939</b>	<b>-764.619</b>	<b>-2.065.565</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εξοφλήσεις δανείων	-858.108	-748.429	-858.108	-748.429
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων απο χρηματοδοτικές μισθώσεις(χρεολύσια)	-396.617	-561.101	-171.358	-1.069.898
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>-1.254.726</b>	<b>-1.309.530</b>	<b>-1.029.466</b>	<b>-1.818.327</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση)στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>1.283.818</b>	<b>-664.977</b>	<b>1.149.506</b>	<b>-1.157.333</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>2.583.679</b>	<b>3.073.989</b>	<b>765.322</b>	<b>1.922.655</b>
<b>Συναλλαγματικές διαφορές</b>	<b>-306.044</b>	<b>174.667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>3.561.452</b>	<b>2.583.679</b>	<b>1.914.828</b>	<b>765.322</b>

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
			Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		Ειδικό Αποθεματικό Αναπροσαρμογής λόγω Πληθωρισμού
<b>Υπόλοιπα κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	1.703.642	128.200	0	16.733.266
Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	0	0	0	0	0	-86.496,56	0	841.734	755.237
<b>Υπόλοιπα κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022 μετά την επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>1.617.146</b>	<b>128.200</b>	<b>841.734</b>	<b>17.488.504</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	1.077.310	-8.924	0	1.068.386
Τακτοποιητική εγγραφή μεταφοράς	0	0	0	0	-2.465	2.465	0	0	0
Συναλλαγματική διαφορά από θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-110.713	-3.920	0	-114.632
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-19.370	0	0	-19.370
<b>Υπόλοιπα κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>32.623</b>	<b>2.566.838</b>	<b>115.356</b>	<b>841.734</b>	<b>18.422.887</b>

-

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
			Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		Ειδικό Αποθεματικό Αναπροσαρμογής λόγω Πληθωρισμού
<b>Υπόλοιπα κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	32.623	2.566.838	115.356	841.734	18.422.887
Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	0	0	0	0	0	-202.031	0	706.145	504.114
<b>Υπόλοιπα κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 μετά την επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>32.623</b>	<b>2.364.807</b>	<b>115.356</b>	<b>1.547.878</b>	<b>18.927.001</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	4.069.851	35.262	0	4.105.113
Τακτοποιητική εγγραφή μεταφοράς	0	0	0	0	0	10.693	10.355	0	21.048
Συναλλαγματική διαφορά από θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-691.191	0	0	-691.191
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-46.754	0	0	-46.754
<b>Υπόλοιπα κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>32.623</b>	<b>5.707.406</b>	<b>160.973</b>	<b>1.547.878</b>	<b>22.315.215</b>

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
			Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	3.829.253	18.730.677
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	1.452.458	1.452.458
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	16.543	16.543
<b>Υπόλοιπα κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>5.298.254</b>	<b>20.199.678</b>

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
			Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Αποτελέσματα εις νέον	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	5.298.254	20.199.678
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	3.021.006	3.021.006
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-3.461	-3.461
<b>Υπόλοιπα κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>7.524.000</b>	<b>6.736.948</b>	<b>585.491</b>	<b>19.896</b>	<b>35.088</b>	<b>8.315.800</b>	<b>23.217.223</b>

## **ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ** **Της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2023 έως 31η Δεκεμβρίου 2023**

### **1. Γενικές Πληροφορίες**

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

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

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

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της **31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023** εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **29/04/2024**.

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

#### **2.1. Πλαίσιο Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων**

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

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

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

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και ήταν σε ισχύ την **31 Δεκεμβρίου 2023**, ελήφθησαν υπόψη στην έκταση που είχαν εφαρμογή. Υπάρχουν νέα πρότυπα και διερμηνείες με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν μεταγενέστερα της 01.01.2024, η υιοθέτηση των οποίων δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Η σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της **31ης Δεκεμβρίου 2023**, έχει γίνει με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν στη χρήση 2022.

## **2.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές**

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31/12/2023 και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η φύση και η επίδραση όλων των αλλαγών αναλύονται παρακάτω.

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

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2023, δεν έχουν επίδραση στις (ενοποιημένες) οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου (της Εταιρείας). Ο Όμιλος (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 2023.

#### **ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια**

Στις 18 Μαΐου 2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο, μαζί με τις τροποποιήσεις που εκδόθηκαν στις 25 Ιουνίου 2020, αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Αυτό το νέο πρότυπο δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### **ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Τροποποίηση) – «Αρχική εφαρμογή ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 - Συγκριτική πληροφόρηση»**

Στις 9 Δεκεμβρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17, προκειμένου να εξομαλύνει τις λογιστικές αναντιστοιχίες που

προκύπτουν στη συγκριτική πληροφόρηση μεταξύ των υποχρεώσεων των ασφαλιστικών συμβάσεων και των σχετικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επιτρέπει την παρουσίαση της συγκριτικής πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με τρόπο που είναι πιο συνεπής με το ΔΠΧΑ 9.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

#### **ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος (Τροποποίηση) – «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια συγκεκριμένη συναλλαγή»**

Στις 7 Μαΐου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία περιορίσε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι οντότητες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

#### **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και Οδηγία Πρακτικής Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Τροποποιήσεις)**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
- Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν, μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.
- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Η πληροφόρηση για το πως η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη δεύτερη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

### **ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.
- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

### **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποίηση) - «Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση – Μοντέλο Κανόνων Δεύτερου Πυλώνα»**

Τον Μάρτιο του 2022, ο ΟΟΣΑ δημοσίευσε την τεχνική καθοδήγηση σχετικά με τον παγκόσμιο ελάχιστο φόρο 15% που συμφωνήθηκε ως ο δεύτερος «πυλώνας» ενός έργου για την αντιμετώπιση των φορολογικών προκλήσεων που προκύπτουν από την ψηφιοποίηση της οικονομίας. Αυτή η καθοδήγηση επεξεργάζεται την εφαρμογή και τη λειτουργία των Global Anti-Base Erosion Rules (GloBE) που συμφωνήθηκαν και κυκλοφόρησαν τον Δεκέμβριο του 2021, οι οποίοι καθορίζουν ένα συντονισμένο σύστημα που διασφαλίζει ότι οι πολυεθνικές επιχειρήσεις με έσοδα άνω των 750 εκατομμυρίων ευρώ πληρώνουν φόρο τουλάχιστον 15 % επί του εισοδήματος που προκύπτει σε καθεμία από τις δικαιοδοσίες στις οποίες δραστηριοποιούνται.

Στις 23 Μαΐου 2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 όσον αφορά τη Διεθνή Φορολογική Μεταρρύθμιση. Οι τροποποιήσεις προβλέπουν την εισαγωγή μιας προσωρινής εξαίρεσης από την αναγνώριση και την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που σχετίζονται με τους φόρους εισοδήματος του δεύτερου πυλώνα του ΟΟΣΑ, καθώς και την παροχή γνωστοποιήσεων από τις επηρεαζόμενες οντότητες σχετικά με την έκθεσή τους στους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από την νομοθεσία του δεύτερου πυλώνα.

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

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

### **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Στις 23 Ιανουαρίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 αναφορικά με την κατάταξη των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης. Στις 15 Ιουλίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παράτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

#### **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με όρους συμμόρφωσης»**

Στις 31 Οκτωβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων αναφορικά με την κατάταξη των μακροχρόνιων υποχρεώσεων όταν υπάρχουν όροι.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν ότι οι όροι που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την κατάταξη του χρέους ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια οντότητα να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτούς του συμβατικούς όρους στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

#### **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) - «Μισθωτική υποχρέωση σε σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης»**

Στις 22 Σεπτεμβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με την μεταγενέστερη επιμέτρηση μισθωτικών υποχρεώσεων που προκύπτουν από συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης όταν υφίστανται κυμαινόμενα μισθώματα που δεν εξαρτώνται από ένα δείκτη ή επιτόκιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

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

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

#### **ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις) – «Χρηματοδοτικές συμφωνίες προμηθευτών»**

Στις 25 Μαΐου 2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 για να προσθέσει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων και «οδηγούς» εντός των υφιστάμενων απαιτήσεων γνωστοποιήσεων, με σκοπό οι οντότητες να παρέχουν ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες σχετικά με τις χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών (reverse factoring).

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024.

#### **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 ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025.

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

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

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

#### **Εκτιμήσεις και υποθέσεις**

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

#### **Φόροι εισοδήματος**

Η εταιρεία «**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO 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 – MODA BAGNO A.E.**» αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους



των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί στις οικονομικές καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

### Προβλέψεις

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

### Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

### Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει τακτικά τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την **31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023** 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 χρησιμοποιεί τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις για τις παραδοχές οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν. Οι εκτιμήσεις αυτές είναι πιθανό να διαφέρουν από τις πραγματικές τιμές κατά την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων.

## 2.3 Κυριότεροι κίνδυνοι & αβεβαιότητες

### **Κίνδυνος πυρός κλοπής, απώλεια περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας**

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων και των αποθεμάτων αποτελούν σημαντικά κονδύλια του ενεργητικού της Εταιρίας. Η τυχόν κλοπή και απώλεια από φωτιά και λοιπά φυσικά φαινόμενα αποτελεί σημαντικό κίνδυνο για την Εταιρία αφενός για την κερδοφορία της Εταιρίας και αφετέρου για την αντικατάσταση των και γενικά την ομαλή συνέχιση λειτουργίας της Εταιρίας.

Για τον περιορισμό του εν λόγω κινδύνου η Εταιρία έχει εγκαταστήσει αυτόματα συστήματα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, συστημάτων CCTV και λαμβάνει διάφορα μέτρα ασφάλειας στους εργασιακούς της χώρους (απαγόρευση καπνίσματος, προστασία εύφλεκτων προϊόντων κλπ).

Η Διοίκηση με σκοπό την διασφάλιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας έναντι του ανωτέρω κινδύνου έχει ροβεί στην ασφαλιστική κάλυψη της αξίας των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων σε αξία αντικατάστασης αντισταθμίζοντας τον κίνδυνο κλοπής και απώλειας των από αιτία πυρός και φυσικών φαινομένων.

### **Αστική Επαγγελματική Ευθύνη**

Η Εταιρία στο πλαίσιο της λειτουργίας της, έχει σημαντικές υποχρεώσεις και αναλαμβάνει συγκεκριμένες ευθύνες έναντι εργαζομένων, πελατών, προμηθευτών, μετόχων, ακόμη και έναντι του περιβάλλοντος

Ως Αστική Ευθύνη ορίζεται η υποχρέωση που έχει αυτός που προκάλεσε ζημιά σε κάποιον τρίτον, να την αποκαταστήσει. Η ασφάλιση της Αστικής Ευθύνης καλύπτει τις δαπάνες απόκρουσης (π.χ. δικαστικά έξοδα) ή/και ικανοποίησης των αξιώσεων του τρίτου κατά του ασφαλισμένου (δηλ. των αποζημιώσεων), οι οποίες οφείλονται σε πράξεις ή παραλείψεις του.

Σύμφωνα με το νόμο, υφίσταται ευθύνη του επιχειρηματία προς τους πελάτες του ή γενικότερα προς τρίτους, καθώς και προς τους εργαζομένους του, για σωματικές βλάβες ή υλικές ζημιές αυτών, από την άσκηση των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων και αυτό έχει ως αποτέλεσμα να επιδικάζονται μεγάλα ποσά αποζημιώσεων για την επιχείρηση σε περίπτωση καταλογισμού ευθύνης.

Η Διοίκηση της Εταιρίας με σκοπό μετριασμό παραπάνω κινδύνων εφαρμόζει ενδεδειγμένα μέτρα για την ασφάλεια των φορτώσεων, τηρεί τους κανόνες ασφαλούς μεταφοράς των εμπορευμάτων της, επιμένει στην αγορά αξιόπιστων και πιστοποιημένων προϊόντων και λαμβάνει μέτρα για την ασφάλεια των εγκαταστάσεων και των εργαζομένων της

Παρά την εφαρμογή των ανωτέρω η επίδραση του κινδύνου για την Εταιρία κρίνεται σημαντική και ως εκ τούτου η Εταιρία έκρινε αναγκαία τη κάλυψή του με κατάλληλο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

### **Κυβερνοασφάλεια**

Παρότι λόγω του μεγέθους της αλλά και του αντικειμένου επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας, ο κίνδυνος κυβερνοεπιθέσεων εκτιμάται χαμηλός, η Διοίκηση της Εταιρίας με σκοπό τον περιορισμό των επιπτώσεων του εφαρμόζει πολιτικές ασφαλείας όπως η εγκατάσταση προηγμένων μηχανογραφικών συστημάτων και εφαρμογών ασφαλείας προστασίας από κακόβουλο λογισμικό, εξουσιοδοτημένη χρήση προσωπικών κωδικών πρόσβασης στους ηλεκτρονικούς υπολογιστές και της εφαρμογές της (User name, Password) από το προσωπικό της και απαγόρευση πρόσβασης από το προσωπικό σε εφαρμογές που εγκυμονούν κινδύνους για την Εταιρία.

### **Διαφθορά (Corruption)**

Η Διοίκηση της Εταιρίας με σκοπό την καταπολέμηση και αποφυγή κάθε είδους διαφθοράς εφαρμόζει Κώδικα ηθικής και δεοντολογίας και σύγκρουσης συμφερόντων ο οποίος έχει γνωστοποιηθεί ενυπόγραφα σε όλα τα στελέχη και τους εργαζομένους της καθώς και σε πελάτες, προμηθευτές και λοιπούς τρίτους που συνεργάζονται με την Εταιρία.

Περαιτέρω η Εταιρία σε εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4990/2022 εφαρμόζει πολιτική για την καταπολέμηση της βίας, της παρενόχλησης και των λοιπών παράνομων ενεργειών στο χώρο εργασίας (Whistleblowing) που έχει γνωστοποιηθεί σε όλα τα στελέχη και τους εργαζομένους, απαγορεύοντας ρητά τυχόν περιστατικά βίας και παρενόχλησης στον εργασιακό χώρο δεσμεύεται καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια προκειμένου αντιμετωπίζει και εξαλείφει άμεσα, ώστε να εξασφαλίζει ένα ασφαλές περιβάλλον εργασίας για τους εργαζομένους.

Επιπλέον η διοίκηση της Εταιρίας εφαρμόζει κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης όπου καθορίζονται αρχές και κανόνες αποτελεσματικής διακυβέρνησης και φροντίζει για την καλλιέργεια σχέσεων εμπιστοσύνης με τους εργαζομένους, πελάτες, προμηθευτές και λοιπούς της συνεργάτες.

### **Πολιτικό Οικονομικό Περιβάλλον**

Βάσει του μητρώου αξιολόγησης κινδύνων, ο κίνδυνος από την επίδραση του Πολιτικού Οικονομικού Περιβάλλοντος εκτιμάται χαμηλός για την Εταιρία.

Η Ελλάδα αποτελεί μια δημοκρατική χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Αυτό προσδίδει σταθερότητα όσον αφορά το πολιτικό και οικονομικό περιβάλλον.

Επιπλέον ο τομέας δραστηριότητας της Εταιρίας και η διάρθρωση του πελατολογίου της αποτελούν στοιχεία ώστε η επιχειρηματική δραστηριότητα να μην επηρεάζεται από κινδύνους όσον αφορά μεταβολές στο Πολιτικό - Οικονομικό Περιβάλλον.

### **Νομοθετικό πλαίσιο**

Βάσει του μητρώου αξιολόγησης κινδύνων, ο κίνδυνος από την επίδραση μεταβολών στο νομοθετικό πλαίσιο εκτιμάται χαμηλός για την Εταιρία.

Όσον αφορά το νομοθετικό πλαίσιο η Ελλάδα έχει υποχρέωση διαμόρφωσης νομοθετικών πλαισίων βάσει οδηγιών (directives) της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Πέραν των ανωτέρω, από τη Διοίκηση της Εταιρίας έχουν καθιερωθεί δικλίδες ασφαλείας για την τήρηση νόμων και αρχών του κράτους ώστε η δραστηριότητα της Εταιρίας να επηρεάζεται ελάχιστα από το Νομοθετικό πλαίσιο.

### **2.4.(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, καθώς και για τους στόχους του Ομίλου, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και την διαχείριση του κινδύνου.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου του ομίλου εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει ο Όμιλος και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες του ομίλου.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

### **Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**

Η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που:

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

Αναφορικά με τις απαιτήσεις των θυγατρικών εξωτερικού, οι σχετικές συναλλαγές τους εκτελούνται σε ευρώ και ο καθορισμός των τιμών των αντικειμένων συναλλαγής έχει ως βάση το ευρώ, ακολουθουμένων των ιδίων πολιτικών της μητρικής. Τα υπόλοιπα απαιτήσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένα από προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς ο Όμιλος διαθέτει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

Ο Όμιλος έχει καταχωρήσει πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμησή του για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις. Η πρόβλεψη αυτή αποτελείται, κυρίως, από ζημίες απομείωσης συγκεκριμένων απαιτήσεων που εκτιμώνται βάσει των δεδομένων ότι είναι οριστικές. Το ύψος της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις που έχει σχηματιστεί στην εταιρεία και τον όμιλο ανέρχεται στο ποσό των € 2.955 χιλ. και € 3.010 χιλ.. αντίστοιχα.

Στην εταιρεία και στον όμιλο το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες Σημ. Νο 11 (μετά την πρόβλεψη) και λοιπές απαιτήσεις (Σημ. Νο.12) ανέρχεται στα ποσά των 4.777 χιλ. € και 3.561 χιλ. €, αντίστοιχα. Δεν υπάρχουν σημαντικές απαιτήσεις από τρίτους που επηρεάζονται από διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου νομίσματος.

**Παρατίθεται ανάλυση Εμπορικών Απαιτήσεων & Άλλων Απαιτήσεων την 31/12/2023 & 31/12/2022:**

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Μη ληξιπρόθεσμα	3.556.497	3.327.491	2.339.942	2.127.429
Ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	1.221.047	1.160.256	1.221.047	1.160.256
Ληξιπρόθεσμα και απομειωμένα	2.955.274	2.850.597	3.010.762	2.989.125
<b>Σύνολα</b>	<b>7.732.818</b>	<b>7.338.344</b>	<b>6.571.750</b>	<b>6.276.810</b>
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	-2.955.274	-2.850.597	-3.010.762	-2.989.125
Απεικόνιση σημ. No. 11+12 επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2023	<b>4.777.544</b>	<b>4.487.747</b>	<b>3.560.988</b>	<b>3.287.685</b>

Παρατίθεται ανάλυση της ενηλικίωσης από **Εμπορικές & Λοιπές Απαιτήσεις** κατά την **31.12.2023**, στη σημείωση **No.11,12** για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

ποσά εκφρασμένα σε €	Υπόλοιπο 31/12/2023	0-30	30-60	60-90	90- 120	120- 360	360 +
Απαιτήσεις Μητρικής χωρίς MB Cyprus Ltd	4.002.350	105.840	59.923	39.723	57.655	368.223	3.370.986
Απαιτήσεις MB Cyprus Ltd	1.221.047	0	44.769	0	0	66.001	1.110.276
<b>Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)</b>	<b>5.223.396</b>	<b>105.840</b>	<b>104.692</b>	<b>39.723</b>	<b>57.655</b>	<b>434.224</b>	<b>4.481.262</b>
<b>Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)</b>	<b>2.509.422</b>	<b>881.362</b>	<b>30.894</b>	<b>31.501</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.565.664</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) (A) + (B)</b>	<b>7.732.818</b>	<b>987.202</b>	<b>135.586</b>	<b>71.224</b>	<b>57.655</b>	<b>434.224</b>	<b>6.046.927</b>
<b>Μείον Απομείωση</b>	<b>-2.955.274</b>						<b>2.955.274</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2023 Μητρικής</b>	<b>4.777.544</b>	<b>987.202</b>	<b>135.586</b>	<b>71.224</b>	<b>57.655</b>	<b>434.224</b>	<b>3.091.653</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) την 31.12.2023 Ομίλου</b>	<b>6.571.750</b>	<b>1.020.955</b>	<b>90.817</b>	<b>71.224</b>	<b>72.750</b>	<b>379.353</b>	<b>4.936.650</b>
<b>Μείον Απομείωση</b>	<b>-3.010.762</b>						<b>3.010.762</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2023 Ομίλου</b>	<b>3.560.988</b>	<b>1.020.955</b>	<b>90.817</b>	<b>71.224</b>	<b>72.750</b>	<b>379.353</b>	<b>1.925.889</b>

### Διαθέσιμα

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

### 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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

κεφαλαιουχικών δεσμεύσεων στο πλαίσιο της τακτικής δραστηριότητας της εταιρείας. Τέλος, ο κίνδυνος ρευστότητας των θυγατρικών αφορά κυρίως στις υποχρεώσεις προς την μητρική (Σημείωση 22) και στις δανειακές υποχρεώσεις (Σημείωση 15) με συνέπεια τον έλεγχο του επιπέδου του υπό συζήτηση κινδύνου.

### Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31 12 2023	31 12 2022	31 12 2023	31 12 2022
Συνολικός Δανεισμός	5.924.815	6.782.923	5.924.815	6.782.923
Μείον: Χρηματικά Διαθέσιμα	-3.561.452	-2.583.679	-1.914.828	-765.322
Καθαρό Χρέος	2.363.363	4.199.244	4.009.987	6.017.601
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	22.315.215	18.422.887	23.217.223	20.199.678
Σύνολο κεφαλαίου	24.678.578	22.622.131	27.227.210	26.217.279
Συντελεστής μόχλευσης	0,10	0,19	0,15	0,23

### 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, δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις (Σημείωση 15).

Η επίδραση για την επόμενη χρήση στο χρηματοοικονομικό κόστος από μια μεταβολή (αύξηση/μείωση) του επιτοκίου κατά 25, 50 και 100 μονάδες βάσης, με βάση τα υπόλοιπα των δανείων και Leasing στις 31/12/2023, θα έχει ως εξής:

**Εταιρεία**

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	14.806	29.611	59.223

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-14.806	-29.611	-59.223

**Όμιλος**

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	16.321	32.643	65.286

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-16.321	-32.643	-65.286

**(B) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Όσον αφορά το συναλλαγματικό κίνδυνο που αφορά στην θυγατρική στην Τουρκία, ο κίνδυνος συγκεντρώνεται στις επιπτώσεις επί των αποτελεσμάτων (λόγω των υποχρεώσεων της σε ευρώ) από τις μεταβολές στην ισοτιμία της τουρκικής λίρας. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι μία κατά 10% μεταβολή στην ισοτιμία υπέρ του ευρώ θα βελτιώσει τα αποτελέσματα & τα Ίδια Κεφάλαια κατά περίπου € 108 χιλ., ενώ μια ότι μία κατά 10% μεταβολή στην ισοτιμία υπέρ της τουρκικής λίρας θα επιβαρύνει τα αποτελέσματα & τα Ίδια Κεφάλαια κατά περίπου € 108 χιλ..

**(Γ) Κίνδυνος τιμής**

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

**2.4.(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 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.

#### **2.4.(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.

### **3.Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

#### **3.1 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα**

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

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

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

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

Οι ανωτέρω παροχές και έξοδα κατά βάση δεν συμπεριλαμβάνονται κατά τον προσδιορισμό του λειτουργικού αποτελέσματος των λειτουργικών τομέων του Ομίλου. Επιπρόσθετα, τα περιουσιακά στοιχεία δεν 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 στις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημίας του τομέα. Δεν υπήρξαν ασύμμετρες κατανομές στους προς παρουσίαση τομείς.

### **3.2 Δάνεια και Απαιτήσεις**

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

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

### **3.3 Αποθέματα**

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

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

### **3.4 Πάγια περιουσιακά στοιχεία**

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

### **3.5 Δικαιώματα εργαζομένων**

#### **Βραχυπρόθεσμες παροχές**

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

**Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών**

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

Το Μάιο του 2021 σύμφωνα με την απόφαση 12Α/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 1/1-31/12/2023 και χρήσης 2022, 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 3,15%.
- Για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των υποχρεώσεων που έχει αναλάβει η εταιρεία και ο όμιλος χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος. Το ποσοστό μελλοντικών μισθολογικών αυξήσεων τοποθετήθηκε στο 3,6%.

-	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>Συμφωνία της Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών</u></b>		
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στην αρχή της χρήσης	197.746,57	211.910,71
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	25.137,12	16.887,33
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	5.530,21	6.314,43
Παροχές πληρωθείσες	-	(16.156,50)
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από μεταβολή των παραδοχων	17.008,07	-
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από αποκλίσεις παραδοχών και εμπειρίας	(12.571,16)	(21.209,40)
<b>Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στο τέλος της χρήσης</b>	<b>232.850,81</b>	<b>197.746,57</b>
<b><u>Κατάσταση Αποτελεσμάτων</u></b>	<b><u>31/12/2023</u></b>	<b><u>31/12/2022</u></b>
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	25.137,12	16.887,33
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	5.530,21	6.314,43
<b>Συνολικό Έξοδο</b>	<b>30.667,33</b>	<b>23.201,76</b>

#### 4. Δομή του Ομίλου

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

Εταιρεία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2023	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2022
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO AE (CYPRUS) LIMITED	Λευκωσία/Κύπρου	100%	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S	Κωνσταντινούπολη/Τουρκίας	96,452%	96,452%

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

Επενδύσεις σε θυγατρικές	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	687.000,00	1.197.330,50
MODA BAGNO N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
<b>Σύνολο 31/12/2023</b>	<b>2.934.376</b>	<b>1.205.000</b>	<b>1.729.376</b>
<b>Σύνολο 31/12/2022</b>	<b>2.934.376</b>	<b>1.205.000</b>	<b>1.729.376</b>

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

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ποσά εκφρασμένα σε €

<b>Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2023</b>	<b>Έπιπλα σπιτιού &amp; συναφή</b>	<b>Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια</b>	<b>Έπιπλα κουζίνας &amp; συσκευές</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Πωλήσεις</b>					
σε εξωτερικούς πελάτες	16.304.718	3.808.384	2.680.674	8.496.362	31.290.137
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	16.304.718	3.808.384	2.680.674	8.496.362	31.290.137
Λοιπά έσοδα	0	0	0	338.173	338.173
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	16.304.718	3.808.384	2.680.674	8.834.535	<b>31.628.310</b>
Κόστος	8.874.993	2.310.780	1.609.922	1.979.463	14.775.158
<b>Κέρδη Εκμετάλλευσης</b>	<b>7.429.724</b>	<b>1.497.603</b>	<b>1.070.752</b>	<b>6.855.072</b>	<b>16.853.151</b>
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	957.105	339.685	319.850	2.588.341	4.204.982
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	538.399	302.650	280.365	134.464	1.255.878
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	1.358.498	2.169.022	2.172.210	838.339	6.538.069
<b>Αποτέλεσμα τομέα</b>	<b>4.575.722</b>	<b>-1.313.754</b>	<b>-1.701.674</b>	<b>3.320.965</b>	<b>4.881.259</b>

<b>Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2022</b>	<b>Έπιπλα σπιτιού &amp; συναφή</b>	<b>Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια</b>	<b>Έπιπλα κουζίνας &amp; συσκευές</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Πωλήσεις</b>					
σε εξωτερικούς πελάτες	12.166.936	2.639.694	2.400.263	7.648.550	24.855.442
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	12.166.936	2.639.694	2.400.263	7.648.550	24.855.442
Λοιπά έσοδα	0	0	0	238.692	238.692
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	12.166.936	2.639.694	2.400.263	7.887.241	25.094.134
Κόστος	6.667.012	1.271.055	1.496.966	2.834.257	12.269.290
<b>Κέρδη Εκμετάλλευσης</b>	<b>5.499.925</b>	<b>1.368.638</b>	<b>903.296</b>	<b>5.052.984</b>	<b>12.824.844</b>
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	961.906	403.849	304.916	2.105.540	3.776.211
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	521.321	292.222	273.626	99.742	1.186.910
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	1.182.496	1.957.912	2.018.730	1.013.447	6.172.587
<b>Αποτέλεσμα τομέα</b>	<b>2.834.202</b>	<b>-1.285.345</b>	<b>-1.693.976</b>	<b>1.834.255</b>	<b>1.689.136</b>

**Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023

Γεωγραφικοί τομείς	31/12/2023		31/12/2022	
	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών
Ελλάδα	24.486.944	46.615.500	20.821.734	44.486.087
Τουρκία	6.732.488	3.999.233	3.847.396	4.238.768
Κύπρος	408.877	1.279.370	425.004	1.188.823
<b>Σύνολο</b>	<b>31.628.310</b>	<b>51.894.103</b>	<b>25.094.134</b>	<b>49.913.678</b>

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

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

Τα μη κατανεμημένα έξοδα αφορούν κυρίως σε έξοδα διοικητικών υπηρεσιών καθώς και υποστηρικτικών τμημάτων του συνόλου των δραστηριοτήτων 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.

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2023	31/12/2022
<b>Έσοδα Τομέων</b>		
Συνολικά Έσοδα Τομέα	31.668.034	25.163.713
Απαλοιφές ενδοτομεακών Εσόδων	-377.897	-308.271
Λοιπά Έσοδα (μετά από απαλοιφές ενδοτομεακών Λοιπών Εσόδων)	338.173	238.692
<b>Έσοδα Ομίλου</b>	<b>31.628.310</b>	<b>25.094.134</b>
<b>Αποτελέσματα Τομέων</b>		
Συνολικά Αποτελέσματα Τομέα	4.854.223	1.689.136
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα και (έξοδα)	2.622.771	2.180.507
Απαλοιφές ενδοτομεακών λειτουργικών αποτελεσμάτων	0	0
<b>Λειτουργικό Αποτέλεσμα Ομίλου (EBIT)</b>	<b>7.476.994</b>	<b>3.869.644</b>
<b>Μερίδιο από (ζημιές) / κέρδη των συνδεδεμένων Εταιριών</b>		
Αποτελέσματα από επενδύσεις σε ακίνητα	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	-943.241	-830.345
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0	0
Κέρδη/(Ζημιές) στην καθαρή χρηματική θέση	-860.717	-1.092.166
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων Περιόδου Ομίλου</b>	<b>5.673.035</b>	<b>1.947.132</b>
Περιουσιακά Στοιχεία Τομέα		
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	51.894.103	49.913.678
Ενοποίηση	-4.671.248	-4.715.063
<b>Περιουσιακά Στοιχεία Ομίλου</b>	<b>47.222.855</b>	<b>45.198.615</b>

## 6. (α) Φόρος Εισοδήματος

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Τρέχων φόρος	-1.648.116	-797.690	-1.205.855	-588.022
Αναβαλλόμενος φόρος	11.923	-107.867	-24.887	-110.007
Διαφορές Επανεκτίμησης Επενδυτικά Ακίνητα	78.760	0	78.760	0
ΔΠΧΑ-16/Μεταβολές	-20.634	10.883	1.031	6.748
Πρόβλεψη φόρου για αποζημίωση προσωπικού	10.414	14.211	7.723	-3.116
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από φορολογικές ζημιές(Κύπρος)	-269	1.716	0	0
<b>Σύνολο Φόρου Εισοδήματος</b>	<b>-1.567.922</b>	<b>-878.747</b>	<b>-1.143.227</b>	<b>-694.397</b>

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.

(α) Παρατίθεται για την Εταιρεία, η ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την 31/12/2023:

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	01.01.2023	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	31.12.2023
Πρόβλεψης αποζημίωσης	43.504	7.723	51.227
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	18.111	1.031	19.142
<b>Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (1)+(2)</b>	<b>61.615</b>	<b>8.754</b>	<b>70.370</b>
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	01.01.2023	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	31.12.2023
Ενσώματα Πάγια	-3.195.603	-24.887	-3.220.489
Διαφορές Επανεκτίμηση σε Επενδυτικά ακίνητα	0	78.760	78.760
<b>(2)</b>	<b>-3.195.603</b>	<b>53.873</b>	<b>-3.141.729</b>
<b>Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (1)+(2)</b>	<b>-3.133.987</b>	<b>62.628</b>	<b>-3.071.360</b>
Αναβαλλόμενος φόρος απευθείας στην καθαρή θέση(IAS 19)	5.144,27	976	6.120
<b>Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>	<b>-3.128.843</b>	<b>63.604</b>	<b>-3.065.239</b>

β) Όπως προκύπτει από τη σχετική κατωτέρω ανάλυση, το ποσό της αναβαλλόμενης απαίτησης από φορολογικές ζημιές ανέρχεται σε επίπεδο Ομίλου ποσό ευρώ 17.008.

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

Παρατίθεται (Όμιλος) ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την 31/12/2023.

<b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) ) Αποτελεσμάτων</b>	<b>31.12.2023</b>
Πρόβλεψης επισφάλειας	4.120	945	5.066
Πρόβλεψης αποζημίωσης	76.769	46.511	123.280
Διαφορά Αποσβέσεων/Προβλέψεων	-471	-233	-8.550
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	5.445	-20.634	-15.189
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από ζημιά	-16.739	-269	-17.008
<b>(3)</b>	<b>69.125</b>	<b>26.321</b>	<b>87.599</b>
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) ) Αποτελεσμάτων</b>	<b>31.12.2023</b>
Ενσώματα Πάγια	-3.195.602	-24.887	-3.220.489
Διαφορές Επανεκτίμηση σε Επενδυτικά ακίνητα	0	78.760	78.760
<b>(4)</b>	<b>-3.195.602</b>	<b>53.873</b>	<b>-3.141.729</b>
<b>Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (3)+(4)</b>	<b>-3.126.478</b>	<b>80.194</b>	<b>-3.054.130</b>
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) IAS19- απευθείας στην καθαρή θέση(IAS 19)	5.144	-5.550	6.121
<b>Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>	<b>-3.121.333</b>	<b>74.644</b>	<b>-3.048.009</b>

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Αποσβέσεις Παγίων τρέχουσας χρήσης (προσαρμογές)</b>	-25.120	-22.141	-24.887	-22.871
<b>Αντιλογισμός Πρόβλεψης Αποζημίωσης προσωπικού-IAS 19</b>	2.691	14.211	0	-3.116
<b>Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις - ΔΠΧΑ 9</b>	945	1.409	0	0
<b>Πρόβλεψη για Απομείωση Leasing</b>	0	-87.136	0	-87.136
<b>Διαφορές Επανεκτίμησης Επενδυτικών ακινήτων</b>	78.760	0	78.760	0
<b>ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ IAS 19-ΠΡΟΒΛΕΨΗ</b>	43.820	0	7.723	0
<b>Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16</b>	-20.634	10.883	1.031	6.748
<b>Φόρος επί φορολογικών ζημιών θυγατρικής</b>	-269	1.716	0	0
<b>Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου</b>	<b>80.194</b>	<b>-81.056</b>	<b>62.628</b>	<b>-106.375</b>
<b>Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) IAS19- απευθείας στην καθαρή θέση</b>	-5.550	-27.246	3.461	-16.543
<b>Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>	<b>74.644</b>	<b>-108.302</b>	<b>66.088</b>	<b>-122.919</b>
<b>Τρέχων Φόρος (Γ)</b>	-1.648.116	-797.690	-1.205.855	-588.022
<b>Σύνολο (Δ) = (Α+Γ)</b>	<b>-1.567.922</b>	<b>-878.747</b>	<b>-1.143.227</b>	<b>-694.397</b>

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

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

### Περίοδος 1/1-31/12/2023

Το ανωτέρω ποσό € 177.523 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β) στον Όμιλο, αφορά:

- € ( 46.754), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
- € (166.030), συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
- € 35.262, δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής

**€ 177.523**

### Περίοδος 1/1-31/12/2022

Το ανωτέρω ποσό € 612.311 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β) στον Όμιλο, αφορά:

- € ( 19.370), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
- € 640.605, συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
- € (8.924), δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής

**€ 612.311**

## 7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή

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

ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Καθαρά κέρδη /(Ζημιές)	3.927.590	1.680.696	3.017.546	1.469.001
Αριθμός μετοχών	18.810.000	18.810.000	18.810.000	18.810.000
Κέρδη / Ζημιές ανά εκδοθείσα μετοχή σε €	0,2088	0,0894	0,1604	0,0781

## 8. Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία

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

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



**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023

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 κήσεως 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 1/1-31/12/2023 η Εταιρεία και ο Όμιλος επένδυσε 190 χιλ. ευρώ και 667 χιλ. ευρώ αντίστοιχα, για τεχνικές υποδομές, εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα.

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

<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝ.	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ	ΕΠΙΠΛΑ κλπ	ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΟ Πάγια Στοιχεία	ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝΗ Τ.& ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΡΓΑ	κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΣΑ	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ		
<b>αξία κτήσης 31/12/2022</b>	<b>8.109.813</b>	<b>12.914.210</b>	<b>338.479</b>	<b>829.448</b>	<b>3.998.198</b>	<b>11.185</b>	<b>26.201.332</b>	<b>1.047.139</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	-7.696	-3.378	0	-11.074	-33.723
προσθήκες - αγορές	0	67.028	4.140	0	86.480	0	157.648	96.481
<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2023</b>	<b>8.109.813</b>	<b>12.981.238</b>	<b>342.619</b>	<b>821.751</b>	<b>4.081.299</b>	<b>11.185</b>	<b>26.347.906</b>	<b>1.109.898</b>
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2022</b>	<b>0</b>	<b>6.176.320</b>	<b>313.091</b>	<b>689.542</b>	<b>3.825.865</b>	<b>0</b>	<b>11.004.817</b>	<b>870.030</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	-5.973	-2.770	0	-8.742	-9.210
Αποσβέσεις χρήσης	0	270.230	3.696	23.336	31.422	0	328.684	49.653
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2023</b>	<b>0</b>	<b>6.446.549</b>	<b>316.787</b>	<b>706.906</b>	<b>3.854.517</b>	<b>0</b>	<b>11.324.759</b>	<b>910.472</b>
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2023</b>	<b>8.109.813</b>	<b>6.534.689</b>	<b>25.831</b>	<b>114.846</b>	<b>226.783</b>	<b>11.185</b>	<b>15.023.147</b>	<b>199.426</b>

<u>Εταιρεία</u>	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝ.	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ	ΕΠΙΠΛΑ κλπ	ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΟ Πάγια Στοιχεία	ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ ΗΤ.& ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΡΓΑ	κλπ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΣΑ	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ		
<b>αξία κτήσης 31/12/2022</b>	<b>8.109.813</b>	<b>11.803.052</b>	<b>338.479</b>	<b>801.947</b>	<b>3.791.582</b>	<b>11.185</b>	<b>24.856.058</b>	<b>918.444</b>
προσθήκες - αγορές	0	67.028	4.140	0	80.907	0	152.075	38.006
<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2023</b>	<b>8.109.813</b>	<b>11.870.080</b>	<b>342.619</b>	<b>801.947</b>	<b>3.872.489</b>	<b>11.185</b>	<b>25.008.133</b>	<b>956.450</b>
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2022</b>	<b>0</b>	<b>5.835.117</b>	<b>313.091</b>	<b>674.171</b>	<b>3.625.210</b>	<b>0</b>	<b>10.447.589</b>	<b>841.677</b>
Αποσβέσεις χρήσης	0	252.265	3.696	16.984	27.947	0	300.891	18.890
<b>ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2023</b>	<b>0</b>	<b>6.087.381</b>	<b>316.787</b>	<b>691.155</b>	<b>3.653.157</b>	<b>0</b>	<b>10.748.481</b>	<b>860.566</b>
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2023</b>	<b>8.109.813</b>	<b>5.782.699</b>	<b>25.831</b>	<b>110.792</b>	<b>219.332</b>	<b>11.185</b>	<b>14.259.652</b>	<b>95.883</b>

## 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
	31/12/2023	
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2023	1.520.000	1.520.000
Προσθήκες	0	0
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0	0
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	313.000	313.000
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2023	<b>1.833.000</b>	<b>1.833.000</b>

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2023	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	102.000	102.000
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από ενοίκια	0	0
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	<b>102.000</b>	<b>102.000</b>

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)

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

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

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

Συγκεντρωτικά οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

Όροφος - Χρήση	Επιφάνεια (m <sup>2</sup> )	Αξία κτίσματος	Αξία γηπέδου	Σύνολο
<b>Σύνολο</b>	<b>756,70</b>	<b>532.000</b>	<b>1.301.000</b>	<b>1.833.000</b>

**(β) Επενδυτικό ακίνητο – Λάρισα**

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2023	
Υπόλοιτο έναρξης 1/1/2023	695.000,00	695.000,00
Προσθήκες	0,00	0,00
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	45.000,00	45.000,00
Υπόλοιτο λήξης 31/12/2023	<b>740.000,00</b>	<b>740.000,00</b>

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2023	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	24.000,00	24.000,00
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από ενοίκια	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	<b>24.000,00</b>	<b>24.000,00</b>

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/ m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> )	Αξία Κτισμάτων (€)	Αξία Γης (€)	Σύνολο (€)
Σύνολο	824,12	473.000	267.600	740.000

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

Η εταιρεία εφάρμοσε, για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 17 και ορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις σχετικά με

τις μισθώσεις. Το πρότυπο είναι υποχρεωτικό για τις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα.

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 €	31/12/2022	Αναταξινομήσεις	Προσθήκες	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	31/12/2023
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>						
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	2.846.586	-304.644	834.124	-1.011.470	0	2.364.596
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	62.628			-62.628	0
	<b>2.846.586</b>	<b>-242.016</b>	<b>834.124</b>	<b>-1.011.470</b>	<b>-62.628</b>	<b>2.364.596</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Υποχρεώσεις</b>						
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-2.282.544	1.256.772	-634.956	0	0	-1.660.727
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-3.121.333	-90.078	63.604	0	-61.611	-3.048.009
	<b>-5.403.877</b>	<b>1.166.694</b>	<b>-571.352</b>	<b>0</b>	<b>-61.611</b>	<b>-4.708.736</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-699.299	-186.726	0		-50.558	-884.370

## ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2022	Αναταξινομήσεις	Προσθήκες	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	31/12/2023
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>						
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	2.111.613		311.445	-579.226		1.843.831
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	62.628			-62.628	0
	<b>2.111.613</b>	<b>62.628</b>	<b>311.445</b>	<b>-579.226</b>	<b>-62.628</b>	<b>1.843.831</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Υποχρεώσεις</b>						
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-1.729.656	703.884	-311.445			-1.337.216
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-3.128.843	62.628	63.604		-62.628	-3.065.239
	<b>-4.858.498</b>	<b>766.512</b>	<b>-247.841</b>		<b>-62.628</b>	<b>-4.402.455</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-464.280	-129.346				-593.626

## 9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το ποσό € 120.647 για την Εταιρεία, αφορά σε:

- εγγυήσεις προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας & leasing αυτοκινήτου ποσού € 24.165 ευρώ και
- ενοικίων ποσού 96.482 ευρώ.

Σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνεται και πλέον εγγυήσεων 3.482 ευρώ.

## 10. Αποθέματα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Εμπορεύματα	17.805.295	16.724.245	16.235.912	15.407.308
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή	393.143	388.051	393.143	388.051
Παραγωγή σε εξέλιξη	13.207	13.207	13.207	13.207
Ακίνητα υπό ανέγερση	1.397.332	1.221.192	1.397.332	1.221.192
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ.	273.363	346.031	273.363	346.031
Προκαταβολές για αγορές αποθεμ.	768.836	638.162	688.948	550.759
<b>Αποθέματα</b>	<b>20.651.175</b>	<b>19.330.888</b>	<b>19.001.903</b>	<b>17.926.547</b>
Υποτίμηση αποθεμάτων	-835.059	-506.251	-835.059	-506.251
<b>Σύνολα Αποθεμάτων</b>	<b>19.816.116</b>	<b>18.824.637</b>	<b>18.166.844</b>	<b>17.420.297</b>

Οι παραπάνω αξίες εμπορευμάτων, υλών-υλικών είναι απομειωμένες στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κατά € 735.059, € 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
<b>Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 1/1/2023</b>	<b>1.150.000</b>
Αναστροφή πρόβλεψης	71.192
Κόστος Οικοδομής μέσα στο 2023	176.140
<b>Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 31/12/2023</b>	<b>1.397.332</b>

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

20/7/2007, στην οποία προβλεπόταν η ανέγερση διαμερισμάτων-κατοικιών. Ως αποτέλεσμα της σχετικής απόφασης του Δ.Σ. ήταν η μετάταξη του προαναφερόμενου ακινήτου από τα ενσώματα πάγια στα αποθέματα. Την παρούσα χρονική στιγμή 31/12/2023, το ανωτέρω ακίνητο υπό ανέγερση, βρίσκεται στο ολοκληρωτικό στάδιο 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 του, λογιστική πολιτική που υιοθέτησε η εταιρεία.

## 11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Απαιτήσεις κατά πελατών	3.173.499	2.953.323	3.124.651	2.911.485
Εμπορικές απαιτήσεις κατά θυγατρικών	0	0	1.221.047	1.160.256
Επιταγές εισπρακτέες	62.503	30.003	62.503	30.003
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
Επισημασμένοι-Επίδικοι Πελάτες	78.428	78.428	78.428	78.428
Σύνολα	4.051.197	3.798.521	5.223.396	4.916.939
Προβλέψεις απομείωσης	-2.331.808	-2.310.171	-2.276.320	-2.171.643
<b>Σύνολα Απαιτήσεις κατά πελατών</b>	<b>1.719.390</b>	<b>1.488.349</b>	<b>2.947.076</b>	<b>2.745.296</b>

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

Για τον προσδιορισμό των εν λόγω ζημιών χρησιμοποιήθηκε ο κατωτέρω πίνακας χρονολογικής ανάλυσης και ποσοστών, που αναπτύχθηκε με τη χρήση ιστορικών δεδομένων και εύλογων προβλέψεων για το μέλλον, με βάση τον οποίο οι πρόσθετες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που επιβάρυναν τα αποτελέσματα στην τρέχουσα περίοδο την 31.12.2023 κατά ποσό € 21.636 για τον Όμιλο και € 104.677 για την Εταιρεία, ενώ στην προηγούμενη περίοδο τα αποτελέσματα επιβάρυνθηκαν με πρόσθετες πιστωτικές ζημιές € 160.466 για τον Όμιλο και € 26.489 για την Εταιρεία.

<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>							
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2023
<b>Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)</b>	105.840	104.692	39.723	57.655	434.224	4.481.262	5.223.396
<b>Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)</b>	881.362	30.894	31.501	0	0	1.565.664	2.509.422
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)</b>	<b>987.202</b>	<b>135.586</b>	<b>71.224</b>	<b>57.655</b>	<b>434.224</b>	<b>6.046.927</b>	<b>7.732.818</b>
<b>Ποσοστό Απωλειών</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>48%</b>	
<b>Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)</b>	0,00	0	1.986	5.766	43.422	2.151.006	2.202.180
<b>Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)</b>	0,00	0	1.575	0	0	751.519	753.094
	0,00	0	3.561	5.766	43.422	2.902.525	2.955.274
							Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2022
							-2.850.597
							<b>Πρόσθετη πρόβλεψη</b>
							<b>104.677</b>
<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>							
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2023
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)</b>	<b>1.020.955</b>	<b>90.817</b>	<b>71.224</b>	<b>72.750</b>	<b>379.353</b>	<b>4.936.650</b>	<b>6.571.750</b>
<b>Ποσοστό Απωλειών</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>60%</b>	
	0	0	3.561	7.275	37.935	2.961.990	3.010.762
							Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2022
							-2.989.125
							<b>21.636</b>

<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>							
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2022
<b>Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)</b>	200.286	59.905	26.444	17.920	301.531	4.310.852	4.916.939
<b>Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)</b>	635.154	29.652	36.966	0	50.936	1.668.696	2.421.405
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)</b>	<b>835.441</b>	<b>89.557</b>	<b>63.410</b>	<b>17.920</b>	<b>352.467</b>	<b>5.979.548</b>	<b>7.338.344</b>
<b>Ποσοστό Απωλειών</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>47%</b>	
<b>Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)</b>	0,00	0	1.322	1.792	30.153	2.026.100	2.059.368
<b>Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)</b>	0,00	0	1.848	0	5.094	784.287	791.229
	0,00	0	3.171	1.792	35.247	2.810.388	2.850.597
							Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2021
							-2.824.108
							<b>Πρόσθετη πρόβλεψη</b>
							<b>26.489</b>
<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>							
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2022
<b>Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)</b>	<b>860.324</b>	<b>84.024</b>	<b>63.410</b>	<b>17.920</b>	<b>333.032</b>	<b>4.918.100</b>	<b>6.276.810</b>
<b>Ποσοστό Απωλειών</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>60%</b>	
	0	0	3.171	1.792	33.303	2.950.860	2.989.125
							Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2021
							-2.828.659
							<b>160.466</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## 12. Άλλες Απαιτήσεις

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Κάρτες, προπληρωμές, προκαταβολές, αγορές υπό παραλαβή, χρεώστες διάφοροι & έξοδα επομένων χρήσεων	2.519.586	2.477.323	2.508.456	2.420.439
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	966	966	966	966
Προβλέψεις απομείωσης	-678.954	-678.954	-678.954	-678.954
<b>Σύνολα Άλλες Απαιτήσεις</b>	<b>1.841.598</b>	<b>1.799.335</b>	<b>1.830.468</b>	<b>1.742.451</b>

## 13. Διαθέσιμα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ταμείο	188.165	140.446	183.518	140.135
Καταθέσεις όψεως	3.373.287	2.443.233	1.731.310	625.187
<b>Σύνολα Διαθέσιμα</b>	<b>3.561.452</b>	<b>2.583.679</b>	<b>1.914.828</b>	<b>765.322</b>

## 14.(i) Μετοχικό κεφάλαιο

Μετοχικό κεφάλαιο αποτελούμενο από 18.810.000 κοινές μετοχές του 0,40 ευρώ (40 λεπτά) η κάθε μία.	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>7.524.000</b>	<b>7.524.000</b>

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

ΟΜΙΛΟΣ (ποσά εκφρασμένα σε €')	31.12.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	<b>3.556.552</b>	<b>1.866.931</b>
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσης, που αντιστοιχούν στους μετόχους	4.069.851	1.077.310
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης, μετά από φόρους	-212.784	612.311
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	35.262	0
<b>Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσης</b>	<b>7.448.880</b>	<b>3.556.552</b>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ποσά εκφρασμένα σε €')	31.12.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	<b>5.333.343</b>	<b>3.864.342</b>
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσης, που αντιστοιχούν στους μετόχους	3.021.006	1.452.458
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης, μετά από φόρους	-3.461	16.543
<b>Υπόλοιπο στη λήξη της περιόδου</b>	<b>8.350.888</b>	<b>5.333.343</b>



## 15. Δάνεια

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Alpha Bank	0	0	0	0
Εθνική	0	0	0	0
Βραχυπρ. μέρος ομολγ/κών	2.640.000	823.200	2.640.000	823.200
<b>Σύνολο Βραχ. Δανείων</b>	<b>2.640.000</b>	<b>823.200</b>	<b>2.640.000</b>	<b>823.200</b>

### Σημειώσεις:

- Το βραχυπρόθεσμο μέρος των δανείων ύψους € 2.640.000 (ALPHA 720.000 & ΕΤΕ 1.920.000), αφορά δόση κεφαλαίου που θα ξεκινήσει να καταβάλλεται για μεν την ALPHA από 30/03/2024 μέχρι 31/12/2024, ήτοι 4 τριμηνιαίες δόσεις. Στην ΕΤΕ το βραχυπρόθεσμο μέρος αφορά δυο τριμηνιαίες δόσεις, ήτοι την δόση 31/3/2024 και 30/6/2024. Στην ΕΤΕ σύμφωνα με την από 20/1/2016 σύμβαση, η δόση του 2<sup>ου</sup> τριμήνου είναι Balloon payment και εξοφλείται εξ ολοκλήρου το δάνειο της που έχει συνάψει η εταιρεία με την ΕΘΝΙΚΗ Τράπεζα.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Alpha Bank	3.206.429	3.968.456	3.206.429	3.968.456
ΕΘΝΙΚΗ	78.387	1.991.267	78.387	1.991.267
<b>Σύνολο Μακρ. Δανείων</b>	<b>3.284.815</b>	<b>5.959.723</b>	<b>3.284.815</b>	<b>5.959.723</b>

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

### ALPHA BANK

Η συμφωνία υπογράφηκε την 1/10/2015, με το επιτόκιο να διαμορφώνεται σε Euribor + 4 % + Εισφορά 0,6%. Η τριμηνιαία χρεολυτική δόση ανέρχεται σε € 15 χιλ. για τον πρώτο χρόνο, για τα 2 επόμενα χρόνια σε € 45 χιλ., ενώ στην 12/ετία μέχρι την λήξη του αυξάνεται ανά χρόνο, με balloon payment € 1.027 χιλ. στο 2027.

### ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Το επιτόκιο έχει διαμορφωθεί σε euribor +3%. Η εξόφληση του δανείου θα γίνει σε 30 δόσεις, με την πρώτη, ποσού € 45χιλ. καταβλητέα την 31/3/2017 και ισόποση για τα επόμενα χρόνια, μέχρι την 30/6/2024 που είναι και η τελευταία δόση, balloon payment ποσού € 1.875 χιλ. Με την τελευταία δόση balloon, εξοφλείται το δάνειο της ΕΤΕ.

Η τελευταία δόση της ΕΘΝΙΚΗΣ ποσού 1.875 χιλ. θα εξοφληθεί όπως έχει προβλεφθεί από τα ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας, που είναι σε επάρκεια, χωρίς η εταιρεία να προβεί σε νέα αναδιάρθρωση για την εξόφληση της τελευταίας δόσης balloon.

## 16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Ο όμιλος μισθώνει κτίρια μέσω συμβάσεων μισθώσεων. Στη σύμβαση μίσθωσης ακινήτου δεν προβλέπεται ειδικός όρος για τη λύση της. Σύμφωνα με τις ισχύουσες γενικές διατάξεις ο μισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση εφόσον έχει παρέλθει ένα έτος από την έναρξή της και με 4 μήνες προαναγγελία. Μετά

την πάροδο του τετραμήνου ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση μίσθωμα ενός μήνα.

Τα μελλοντικά ετησίως (01/01/2023-31/12/2023) πληρωτέα συνολικά μισθώματα για την εταιρεία σύμφωνα με τις συμβάσεις έχουν ως εξής:

-κτιρίων μισθώσεις 0,589 εκ. ευρώ

## 17. Άλλες υποχρεώσεις

### α) Μακροπρόθεσμες

(i) Το ποσόν της εμφανιζόμενης με 31/12/2023 υποχρέωσης σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε:

- πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων κατά 47.260 ευρώ
- Κρατικό δάνειο € 284.676 (€ 240.924 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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων	47.260	47.260	47.260	47.260
Κρατικό Δάνειο	240.924	538.628	240.924	538.628
Μακρ. Μέρος Ρύθμισης Ασφ. Υποχρεώσεων (N. 4611/19)	0	10.329	0	10.329
<b>Σύνολο Άλλες Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>288.184</b>	<b>596.218</b>	<b>288.184</b>	<b>596.218</b>

### β) Τρέχουσες

Σε επίπεδο Μητρικής, το ποσόν αφορά:

- € 21.194, μερίσματα
- € 43.752, αφορά το βραχ. μέρος (12-μήνες) του Κρατικού Δανείου
- € 73.831, λοιποί μεταβατικοί παθητικού

Σε επίπεδο ομίλου απαλείφεται το ενδοεταιρικό υπόλοιπο.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Μερίσματα πληρωτέα	21.194	21.194	21.194	21.194
Πιστωτές διάφοροι	921.060	1.051.393	0	82.866
Βραχ. μέρος δόσεων Επιστρεπτέας Προκλήης	43.752	0	43.752	0
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	77.552	55.333	73.813	60.692
Λοιποί μεταβατικοί λογ/μοί	0	0	18	17
<b>Σύνολο Άλλες Τρέχουσες Υποχρεώσεις</b>	<b>1.063.559</b>	<b>1.127.921</b>	<b>138.777</b>	<b>164.770</b>

## 18. Προκαταβολές εισπραχθείσες

Το ύψος των «εισπραχθεισών προκαταβολών» ευρώ 6.587.555 και 7.842.561 για την εταιρεία και τον όμιλο αντίστοιχα, παρουσίασε αύξηση σε επίπεδο Ομίλου, έναντι του υπολοίπου της 31/12/2022.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Προκαταβολές εισπραχθείσες	7.842.561	8.182.560	6.587.555	6.300.828

## 19. Οφειλές προς προμηθευτές

Το σύνολο του ύψους των οφειλών της εταιρείας προς προμηθευτές στις 31/12/2023, αφορά σε ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές προς προμηθευτές.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Προμηθευτές	2.129.625	2.508.656	2.129.950	2.236.791
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	0	0	355.094	378.228
Επιταγές πληρωτέες	201.740	87.076	201.740	87.076
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων προς Προμηθευτές</b>	<b>2.331.365</b>	<b>2.595.731</b>	<b>2.686.784</b>	<b>2.702.094</b>

## 20. Οφειλές από φόρους τέλη

Οι οφειλές από φόρους τέλη στις 31/12/2023, προέρχονται από τη συνήθη ροή εργασιών της εταιρείας:

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Φ.Π.Α.	325.029	198.271	298.088	182.180
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	64.065	72.698	64.065	72.698
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	103.071	46.304	10.356	10.130
Φόροι-τέλη τιμολογίων αγοράς	2	2	2	2
Λοιποί Φόροι τέλη	33.306	144.005	33.306	144.005
Φόρος Εισοδήματος	877.092	413.416	877.092	413.416
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα (Κύπρος)	32	32	0	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ Υποχρεώσεων σε Φόρους - Τέλη</b>	<b>1.402.598</b>	<b>874.729</b>	<b>1.282.910</b>	<b>822.432</b>

## 21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Οι οφειλές προς τους ασφαλιστικούς οργανισμούς στις 31/12/2023 αναλύονται ως κάτωθι :

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
I.K.A. - T.E.A.M.	145.726	193.719	126.427	189.233
Βραχ. Μέρος Ρύθμισης ασφ. Ν. 4611/19	0	45.994	0	45.994
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων προς Ασφαλιστικούς οργανισμούς</b>	<b>145.726</b>	<b>239.713</b>	<b>126.427</b>	<b>235.227</b>

## 22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Πωλήσεις Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	377.897	307.391
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>377.897</b>	<b>307.391</b>
<b>Πωλήσεις Υπηρεσιών &amp; Λοιπές πωλήσεις</b>				
Θυγατρικές	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Αγορές Εμπορευμάτων</b>				
Θυγατρικές	0	0	0	880
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>880</b>
<b>Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	1.221.047	1.160.256
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	180.476	180.476	180.476
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>180.476</b>	<b>180.476</b>	<b>1.401.523</b>	<b>1.340.732</b>
<b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρικές	0	0	357.947	381.080
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>357.947</b>	<b>381.080</b>

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Βραχυπρόθεσμες Παροχές</b>				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	350.577	355.216	276.194	288.390
<b>Σύνολο</b>	<b>350.577</b>	<b>355.216</b>	<b>276.194</b>	<b>288.390</b>

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

Ο αριθμός των εργαζομένων στον Όμιλο και την εταιρεία, κατά την 31/12/2023 & 31/12/2022 και το συνολικό κόστος εργοδότησής τους, εξαιρουμένων των αποζημιώσεων απόλυσης, ήταν:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Άτομα	120	117	106	104
Κόστος	4.726.661	4.127.542	4.145.443	3.663.139

### 24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

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

Στις 9/2/2024 η εταιρεία προέβη σε απομείωση από τα ταμειακά της διαθέσιμα, του υφιστάμενου υπολοίπου του δανείου της ALPHA κατά 531.000 € και έγινε μερική άρση προσημείωσης στο ακίνητο επί της οδού Αγ.Βαρβάρας 17. Συγκεκριμένα έγινε άρση του 1<sup>ου</sup> και 2<sup>ου</sup> ορόφου και 1<sup>ου</sup> και 2<sup>ου</sup> υπογείου που βρίσκονται οι θέσεις parking και αποθήκες.

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

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

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

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

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

Είχε οριστεί ημερομηνία συζήτησης την 10/11/2010 της αναίρεσης ενώπιον του ΣτΕ επί απόρριψης από το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών προσφυγών της εταιρείας για αποφάσεις επιβολής φορολογικών προστίμων συνολικού ποσού ευρώ 20.759,70. Λόγω του ατελέσφορου των ενδίκων αυτών μέσων (αναιρέσεων) κρίθηκε απαραίτητο η εταιρεία να παραιτηθεί, δεδομένης και της αρνητικής εισήγησης των εισηγητών των εν λόγω υποθέσεων. Πιθανολογείται ότι η Διοίκηση θα επανέλθει και η εταιρεία θα κληθεί να καταβάλλει τους ανωτέρω φόρους και πρόστιμα.

Κατά της απόφασης 4480/2005, η οποία επικύρωνε την επιβολή προστίμου ύψους 8.804 €, ασκήθηκε έφεση ενώπιον του τριμελούς διοικητικού πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία συζητήθηκε την 5/10/2011. Το τριμελές διοικητικό πρωτοδικείο Αθηνών που εκδίκασε την απόφασή εξέδωσε την υπ' αριθμ 2149/2012 απορριπτική απόφασή του.

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

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

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

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

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

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

Αναφορικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, στην περίπτωση των θυγατρικών εταιρειών, αυτές αφορούν τα ημερολογιακά έτη 2014-2023 για την N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO (CYPRUS) LIMITED και τα ημερολογιακά έτη 2018-2023 για την MODABAGNOICVEDISTICARETINSAATTURISMVESANAYIA.S. Για τις ανωτέρω θυγατρικές εξωτερικού, σημειώνεται ότι το σύστημα πιστοποίησης των ετήσιων φορολογικών αποτελεσμάτων καθιστά σχεδόν οριστικά τα επί δηλώσεων αποτελέσματα. Επίσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στην Κύπρο, οι ζημιές επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 εκδόθηκε «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ. 1159/2011 από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις και από τον σχετικό έλεγχο δεν προκύψαν διαφορές φόρων. Για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 & 2022 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 2023, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 31/12/2023. 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 2023 & 2022:

ΟΜΙΛΟΣ	Κόστος Πωληθέντων		Έξοδα Διοικήσεως		Έξοδα Διάθεσης		Σύνολο	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
ποσά εκφρασμένα σε €								
Κόστος Αποθεμάτων	14.347.977	11.928.539	0	0	0	0	14.347.977	11.928.539
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	396.902	250.816	919.900	692.766	3.409.858	3.183.960	4.726.661	4.127.542
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	1.003	39.268	367.056	277.203	507.497	585.693	875.556	902.164
Παροχές Τρίτων	13.054	12.977	388.833	256.975	612.585	667.901	1.014.471	937.853
Φόροι - Τέλη	337	15.609	103.972	107.426	93.499	102.451	197.808	225.486
Διάφορα Έξοδα	14.833	20.225	313.709	269.651	1.118.229	1.052.530	1.446.770	1.342.406
Αποσβέσεις	1.053	1.857	398.450	369.738	857.428	836.127	1.256.931	1.207.723
Προβλέψεις	0	0	11.696	8.542	25.137	6.314	36.833	14.857
<b>Σύνολο</b>	<b>14.775.159</b>	<b>12.269.290</b>	<b>2.503.615</b>	<b>1.982.302</b>	<b>6.624.233</b>	<b>6.434.977</b>	<b>23.903.006</b>	<b>20.686.569</b>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Κόστος Πωληθέντων		Έξοδα Διοικήσεως		Έξοδα Διάθεσης		Σύνολο	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
ποσά εκφρασμένα σε €								
Κόστος Αποθεμάτων	11.484.149	10.243.065					11.484.149	10.243.065
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	396.902	250.816	430.948	321.830	3.317.593	3.090.493	4.145.443	3.663.139
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	1.003	39.268	211.217	142.570	500.926	579.564	713.146	761.402
Παροχές Τρίτων	13.054	12.977	344.641	212.500	611.946	664.942	969.641	890.419
Φόροι - Τέλη	337	15.609	97.384	101.884	93.499	102.451	191.220	219.944
Διάφορα Έξοδα	14.833	20.225	290.459	246.666	1.055.296	986.860	1.360.588	1.253.751
Αποσβέσεις	1.053	1.857	40.526	57.442	857.428	836.127	899.007	895.426
Προβλέψεις	0	0	0	0	25.137	6.314	25.137	6.314
<b>Σύνολο</b>	<b>11.911.331</b>	<b>10.583.817</b>	<b>1.415.175</b>	<b>1.082.893</b>	<b>6.461.825</b>	<b>6.266.751</b>	<b>19.788.331</b>	<b>17.933.461</b>

Παρατίθεται ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων:

Χρηματοοικονομικά Έξοδα	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	462.848	405.449	460.670	400.439
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	3.010	2.795	3.010	2.795
Χρηματοοικονομικό Κόστος - IAS 19	5.530	16.887	5.530	16.887
Τόκοι από Μισθώσεις κατά ΔΠΧΑ 16	146.123	85.797	146.123	85.797
Λοιπά συναφή έξοδα με τις Χρηματοδοτήσεις	325.730	319.417	189.217	174.276
<b>Σύνολο</b>	<b>943.241</b>	<b>830.345</b>	<b>804.550</b>	<b>680.194</b>

## 27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)

Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα)Εκμετάλλευσης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Λοιπά έξοδα	-693.884	-514.048	-435.147	-343.870
Χρεωστικές Συναλλαγματικές διαφορές	-889.674	-630.294	0	0
<b>Σύνολο Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης(α)</b>	<b>-1.583.558</b>	<b>-1.144.342</b>	<b>-435.147</b>	<b>-343.870</b>
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2.905	865	2.905	865
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	337.005	242.910	337.005	242.910
Έσοδα-από τη μείωση μσθωμάτων (όφελος λόγω covid-19)	1.168	-4.218	1.168	-4.218
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	931.165	750.986	0	0
Λοιπά Έσοδα	8.622	15.035	0	0
<b>Σύνολο Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης (β)</b>	<b>1.280.866</b>	<b>1.005.578</b>	<b>341.078</b>	<b>239.556</b>
<b>Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα)Εκμετάλλευσης (α)+(β)</b>	<b>-302.692</b>	<b>-138.764</b>	<b>-94.068</b>	<b>-104.314</b>

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

Από το πρώτο εξάμηνο του 2022 ο σωρευτικός Ζετής 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 1/1/2022 θα αναγνωριστεί στα ίδια κεφάλαια. Οποιαδήποτε διαφορά από τη συνεχιζόμενη εφαρμογή της μετατροπής στη συναλλαγματική ισοτιμία κλεισίματος και τις προσαρμογές υπερπληθωρισμού θα 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 χρήση του 2023 κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 ανήλθε σε κέρδη € 861χιλ. και καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (γραμμή «Κέρδη/(ζημιές) 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**

Σχετικά με τις επιπτώσεις του πολέμου μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, δε θα προκύψουν προβλήματα σε σχέση με την παραγωγή και την τροφοδοσία της εφοδιαστικής αλυσίδας και κατ' επέκταση και των εμπορευμάτων που εμπορεύεται η εταιρεία μας, διότι η εταιρεία δεν έχει έκθεση σε αυτές τις αγορές.

Παρόλη τη δυσμενή οικονομική συγκυρία σε διεθνές και τοπικό επίπεδο λόγω ακρίβειας από την ενεργειακή κρίση και του πολέμου στην Ουκρανία, τα οικονομικά αποτελέσματα και οι δραστηριότητες της εταιρείας και του Ομίλου δεν επηρεάστηκαν κατά το 2023 και δεν υπάρχουν συνθήκες τέτοιες που να εγείρουν αμφιβολίες σχετικά με την δυνατότητα του ομίλου να συνεχίζει την δραστηριότητα και την ομαλή λειτουργία του. Όλες οι εταιρείες του Ομίλου προσαρμόστηκαν ήδη από το 2020 σε νέες συνθήκες λόγω της πανδημίας, οπότε χωρίς κανένα πρόβλημα αντιμετωπίζονται τυχόν προβλήματα που ενδέχεται να προκύψουν στο μέλλον. Ήδη η Διοίκηση λαμβάνει διαρκώς όλα τα απαραίτητα μέτρα για την απρόσκοπτη λειτουργία της παραγωγής και της εφοδιαστικής αλυσίδας, καθώς και την προστασία και ασφάλεια των εργαζομένων και των συνεργατών της.

Η αύξηση του κόστους ενέργειας και του πολέμου στην Ουκρανία, δεν αναμένεται να επηρεάσει τη λειτουργία της εταιρείας, αφού λόγω της φύσης του τομέα δραστηριότητάς της, δεν συμμετέχει σε κόστος παραγωγής. Επίσης, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είναι εντάσεως ενέργειας. Άρα, οι συνέπειες της ενεργειακής κρίσης και της αύξησης των τιμών της ενέργειας δεν κρίνονται σημαντικές.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί από την αρχή τις εξελίξεις, λαμβάνοντας τα απαραίτητα μέτρα, για την ομαλή λειτουργία, διενεργώντας αγορές από προμηθευτές, πωλήσεις προς πελάτες και εξυπηρετώντας τις υποχρεώσεις της.

Επιπλέον ο πόλεμος στην Ουκρανία και τελευταία τα προβλήματα στον τραπεζικό κλάδο με την ανάγκη διάσωσης μεγάλης ελβετικής τράπεζας, καταρχήν επιδείνωσαν το οικονομικό κλίμα στις παγκόσμιες χρηματαγορές. Για να αντιμετωπιστεί από τις κεντρικές τράπεζες ο πληθωρισμός τιμών, υιοθετούνται πολιτικές αύξησης των επιτοκίων δανεισμού, οι οποίες ωστόσο δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την πορεία εργασιών του Ομίλου καθώς έχει περιορισμένη έκθεση στον κίνδυνο μεταβολών επιτοκίων.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις και βρίσκεται σε συνεχή επικοινωνία με τους προμηθευτές της ώστε να μπορεί εγκαίρως να αξιολογεί τις διακυμάνσεις των τιμών και την επίπτωση στη διαθεσιμότητα των εμπορευμάτων, ώστε να προσαρμόζει τη στρατηγική της εξισορροπώντας τους οικονομικούς δυνητικούς κινδύνους και εξασφαλίζοντας την ομαλή εξυπηρέτηση των πελατών της. Σύμφωνα με όλα τα αναφερόμενα παραπάνω, επί του παρόντος οι τελικές επιπτώσεις που μπορεί να εμφανιστούν στο μέλλον και σχετίζονται με την πανδημία του covid-19, δεν δύναται να εκτιμηθούν αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος.

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

### 30. Πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, στη χρήση 2023

Η εταιρεία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και στο πλαίσιο πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, δημοσίευσε στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023, τις κάτωθι πληροφορίες:

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

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιριών που ενσωματώνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, αναρτώνται στην ιστοσελίδα της εταιρείας <http://www.modabagno.gr>

Ανακοινώσεις			
Θέμα	Ημερομηνία	Τόπος καταχώρησης	
Ανακοίνωση οικονομικού ημερολογίου.	10/4/2023	<a href="http://www.athexgroup.gr">www.athexgroup.gr</a>	
Ανακοίνωση επικαιροποίηση Οικονομικού Ημερολογίου	26/4/2023	<a href="http://www.athexgroup.gr">www.athexgroup.gr</a>	
Διευκρινιστική - Διορθωτική ανακοίνωση αναφορικά με στοιχεία της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης χρήσης 2022	28/6/2023	<a href="http://www.athexgroup.gr">www.athexgroup.gr</a>	
Ανακοίνωση για την προαναγγελία γενικής συνέλευσης.	1/8/2023	<a href="http://www.athexgroup.gr">www.athexgroup.gr</a>	
Ανακοίνωση για τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης.	11/9/2023	<a href="http://www.athexgroup.gr">www.athexgroup.gr</a>	

Οικονομικά Αποτελέσματα			
Θέμα	Ημερομηνία	Τόπος καταχώρησης	
Οικονομική Έκθεση Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODABAGNO ΑΕ (2022, Ετήσιος Ισολογισμός, Μητρική-Ενοποιημένη)	28/4/2023	<a href="http://www.athexgroup.gr">www.athexgroup.gr</a>	
Στοιχεία και Πληροφορίες Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODABAGNO ΑΕ (2022, Ετήσιος Ισολογισμός, Μητρική-Ενοποιημένη)	28/4/2023	<a href="http://www.athexgroup.gr">www.athexgroup.gr</a>	
Οικονομική Έκθεση Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODABAGNO ΑΕ (2023, Εξαμηνιαία Ισολογισμός, Μητρική-Ενοποιημένη)	29/9/2023	<a href="http://www.athexgroup.gr">www.athexgroup.gr</a>	
Στοιχεία και Πληροφορίες Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODABAGNO ΑΕ (2023, Εξαμηνιαία Ισολογισμός, Μητρική-Ενοποιημένη)	29/9/2023	<a href="http://www.athexgroup.gr">www.athexgroup.gr</a>	

**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**  
**Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης**  
**από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**31.Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1/1/2023-31/12/2023**

<b>N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.</b>															
AP.M.A.E.: 13823/06/9/86/28 - AP.Γ.Ε.Μ.Η. 000343901000 ΑΝΑΠΑΥΣΗΣ 50, 152 38 Χαλάνδρι															
<b>Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2023 έως 31η Δεκεμβρίου 2023</b> (Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)															
Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας <b>N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.</b> Συναίστημα, επομένως, στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διευκρινιστική έκθεση, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται.															
Επιτόκιστος Αρχή: Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:			Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανειληφών Επενδύσεων και Πίστεως Βαρθολομαίος Νικόλαος (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος-εκτελεστικό μέλος), Γιάννης Παναγιώτα (Αντιπρόεδρος-Μη εκτελεστικό μέλος), Βασίλειος Γούργος (Μη εκτελεστικό Μέλος), Δημήτριος Ρέππας (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος), Σοφία Δημάτη (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος).						Διεύθυνση Διοικητικού: Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων: 29.04.2024 Ορκιαστές Ελεγκτής Λογιστής: Ελεγκτής εταιρείας: Τύπος Έκθεσης Ελέγχου:			www.modabagno.gr Hρακλής Β. Βαρθολομαίος (AM ΣΟΕΑ 60741) GOODWILL AUDIT SERVICES A.E. (AM ΣΟΕΑ 191) Με σύμφωνη γνώμη			
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (εννοούμενα σε -€)</b>				<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				<b>ΕΤΑΙΡΑΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>							
ποσά εκφρασμένα σε - €				31/12/2023		31/12/2022		31/12/2023		31/12/2022					
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				15.023.147		15.189.608		14.259.652		14.408.469					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία				2.573.000		2.215.000		2.573.000		2.215.000					
Επενδύσεις σε ακίνητα				2.364.596		2.946.587		1.843.831		2.111.612					
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης				199.426		137.665		95.883		76.768					
Λιβα περιουσιακά στοιχεία				124.130		113.755		1.850.024		1.839.479					
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				19.816.116		18.824.637		18.166.844		17.420.297					
Αποθέματα				1.719.390		1.488.349		2.947.076		2.745.296					
Απατίσεις από πελάτες				5.403.050		4.383.014		3.745.296		2.507.773					
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				47.222.854		45.198.615		45.481.606		43.324.694					
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>				15.023.147		15.189.608		14.259.652		14.408.469					
Κύκλος εργασιών				16.514.978		12.586.152		12.615.338		10.307.496					
Μικτά κέρδη				6.616.276		2.777.478		4.968.784		2.827.049					
Λειτουργικό αποτέλεσμα				5.673.035		1.947.132		4.164.234		2.146.855					
Κέρδη / (ζημιές) / (ζημιές) προ φόρων				4.105.113		1.068.386		3.021.006		1.452.458					
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)				4.069.851		1.077.310		3.021.006		1.452.458					
Κατανομή αποτελεσμάτων:				35.262		-8.924		35.262		-8.924					
Ιδιωτικές μετρητικές				4.069.851		1.077.310		3.021.006		1.452.458					
Δικαιώματα μη ελεγχουσας συμμετοχής				-177.523		612.311		-3.461		16.543					
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)				3.927.590		1.680.696		3.017.546		1.469.001					
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)				3.892.328		1.689.621		3.017.546		1.469.001					
Ιδιωτικές μετρητικές				35.262		-8.924		35.262		-8.924					
Δικαιώματα μη ελεγχουσας συμμετοχής				0,2088		0,0894		0,1504		0,0781					
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών απορροσών (ΕΒΙΤΔΑ)				8.733.924		5.077.366		5.867.791		3.722.475					
<b>ΛΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				7.524.000		7.524.000		7.524.000		7.524.000					
Μετοχικό κεφάλαιο				14.630.242		10.783.531		15.693.223		12.675.678					
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων				22.154.242		18.307.531		23.217.223		20.199.678					
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ιδιοκτητών μετρητικής (α))				160.973		115.356		0		0					
Δικαιώματα μη ελεγχουσας συμμετοχής (β)				22.315.215		18.422.887		23.217.223		20.199.678					
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)				3.284.815		5.959.723		3.284.815		5.959.723					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις				5.312.645		6.272.852		4.923.489		5.652.462					
Προβλεπόμενες/Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				2.640.000		823.200		2.640.000		823.200					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές Υποχρεώσεις				13.670.179		13.719.953		11.416.078		10.689.520					
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				24.907.639		26.775.728		22.264.382		23.125.016					
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)				47.222.854		45.198.615		45.481.606		43.324.694					
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>				15.023.147		15.189.608		14.259.652		14.408.469					
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b> (εννοούμενα και μη εννοούμενα σε -€)				18.422.887		16.733.266		20.199.678		18.730.677					
Επίσημοι ιδίων κεφαλαίων Έναρξης περιόδου (01.01.2023 & 01.01.2022 αντίστοιχα)				504.114		755.237		0		0					
Επίσημοι από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29				18.927.001		17.488.504		20.199.678		18.730.677					
Προσαρμοσμένα υπόλοιπα				4.069.851		1.068.386		3.021.006		1.452.458					
Συνολικά συγκεντρωτικά έσοδα μετά από φόρους (αυθεντικές και διακαίσιμες δραστηριότητες)				35.262		0		0		0					
Δικαιώματα μη ελεγχουσας συμμετοχής				21.048		0		0		0					
Γραμματοσήματα				-681.191		-114.632		0		0					
Συνολικά μεταβολές διαφόρων είδους εμπίστευτο				-46.754		-19.370		-3.461		16.543					
Αναλογιστικά (πρόβλεψη/α) /έλεγχος βάσει ΔΛΠ 19				22.315.215		18.422.887		23.217.223		20.199.678					
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2023 & 31.12.2022 αντίστοιχα)				1.017.285		-1.487.077		-745.377		-1.326.936					
<b>ΠΡΟΣΒΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b>				3.392.044		3.388.492		2.943.591		2.726.555					
1. Οι εταιρείες που εννοούνται στις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα με το αντίστοιχο ποσοστό συμμετοχής:															
<b>ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>															
<b>N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.</b>															
ΕΛΡΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΤΑΝΕΜΩΣΤΑ															
Αθήνα ΜΗΤΡΙΚΗ ΜΗΤΡΙΚΗ															
Λευκωσία ΑΜΕΣΗ ΠΥΡΗΞΗ															
Κωνσταντινούπολη ΑΜΕΣΗ ΠΥΡΗΞΗ 96,452%															
2. Για την Εξέτασθη ορίων και βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί έγγραφη προσημείωση επί ακινήτων της εταιρείας ύψους € 6,8 εκ. Επίσης, επί ακινήτων της εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί έγγραφη προσημείωση ποσού 3,8 εκ. ευρώ για εξασφάλιση μη μεταβιβάσιμου ομολογιακού δανείου ύψους 3 εκ. ευρώ. Χρετική αναφορά στη σημείωση 24.															
3. Τα απαιτούμενα προσωπικά της εταιρείας και του ομίλου την 31.12.2023 ανερχόταν σε 106 και 120 άτομα αντίστοιχα (31.12.2022: 104 και 117 άτομα).															
4. Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με:															
κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24. (ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)															
<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>															
Έσοδα 377.897															
Εξόδα 0															
Απαιτήσεις 1.401.523															
Υποχρεώσεις 357.947															
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης 276.194															
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης 0															
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης 0															
Μέχρι την ανώτερη της παρούσης έκθεσης, η εταιρεία προχώρησε σε τακτοποίηση του υπολοίπου των απαιτήσεων από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης.															
5. Το σύνολο των επενδύσεων για την περίοδο 01.01.31.12.2023 ήταν: Εταιρεία € 190 χιλιάδες, Ομίλου € 667 χιλιάδες ευρώ.															
6. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού εκκρεμούσαν κατά της εταιρείας και του ομίλου επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών οργάνων για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού 47.260 ευρώ. Χρετική αναφορά στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων. Επιπλέον έχει σχηματιστεί πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού € 232 χιλιάδες € & 315 χιλιάδες € για την εταιρεία & τον όμιλο αντίστοιχα. Το συνολικό ποσό των προβλέψεων που έχουν σχηματιστεί εκτιμάται επαρκές και δεν αναμένεται να προκύψουν επιπλέον επιβαρύνσεις.															
7. Τα κέρδη / ζημιές ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των κερδών μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας επί του αριθμού των μετοχών της μετρητικής εταιρείας την 31.12.2023.															
8. Στις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2023.															
9. Δεν υπάρχουν μεταβολές στις λογιστικές μεθόδους και εκτιμήσεις σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.															
10. Τα λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους στα εταιρικά στοιχεία αφορούν αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 & διαφορές επεκτατικής ενένδυ															
στα εννοούμενα στοιχεία, αφορούν αναλογιστικά κέρδη / ζημιές από την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 καθώς και συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων.															
11. Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης κλάδου ή εταιρείας του ομίλου.															
12. Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.															
13. Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31.12.2023 πέραν των ημνησθέντων στη σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων.															
14. Δεν υπάρχουν στο τέλος της τρέχουσας περιόδου μετοχές της μετρητικής εταιρείας που κατέχονται από την ίδια ή από θυγατρικές και συγγενείς της επιχειρήσεις.															
Χαλάνδρι, 29/04/2024															
				<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Ε. &amp; Δ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ</b>				<b>Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ</b>				<b>Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ</b>			
				ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ε. ΒΑΡΒΕΡΗΣ				ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ				ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΛΥΤΑΣ			
				ΑΔΤ: AM 042864				ΑΔΤ: AH 097760				ΑΔΤ: AK 021720			
				Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α' τάξεως: 64227											

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **29/04/2024**.

Υπογράφηκαν κατ' εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου από τους κάτωθι:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΡΒΕΡΗΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΛΥΤΑΣ**

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 67 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων