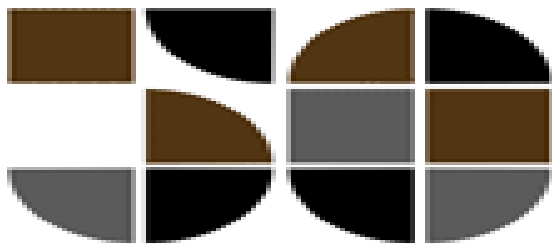


moda bagno

bathroom • kitchen • home furniture



years of style
moda bagno
INTERNI

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Της Χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου 2025 έως 31^η Δεκεμβρίου 2025

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 **28/04/2026**, και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.modabagno.gr.

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:
Αρμόδια Αρχή:

Αναπαύσεως 50, Χαλάνδρι
13823/06/B/86/28 , ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 000343901000
Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού , Γενική
Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γενική Δ/ση Αγοράς,
Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ., Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

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

Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων
Οικονομικών Καταστάσεων:
Ορκωτός Ελεγκτής:
Ελεγκτική Εταιρεία:
Τύπος έκθεσης ελέγχου:

28/04/2026
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.....	17
4. Δίκτυο πωλήσεων στην Ελλάδα	19
5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον 2025 - Εταιρεία.....	21
6. Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα.....	23
7. Περιβαλλοντικά ζητήματα	24
8. Απολογισμός - Αριθμοδείκτες & Σχολιασμός Αποτελεσμάτων της κλειόμενης χρήσης.....	25
9. Έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστωτικό κίνδυνο και μεταβολής τιμών	28
10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	28
11. Ίδιες Μετοχές.....	28
12. Μερισματική Πολιτική	28
13. Διανομή Κερδών της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2025	28
14. Επεξηγηματική έκθεση άρθρου 4 παρ.7 Ν.3556/2007 προς υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.....	29
15. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.....	33
16. Σημαντικά Γεγονότα που συνέβησαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης.....	62
17. Προοπτικές – Προβλέψεις για το 2026.....	63
18. Σημαντικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη.....	64
I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και ομίλου	67
I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €.....	67
I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε €	68
I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €	69
I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων σε €	70
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	71
1. Γενικές Πληροφορίες.....	71
2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος & η Εταιρεία	71
2.1. Πλαίσιο Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων.....	71
2.2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία	72
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.....	72

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 71 έως 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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.....	73
2.2.1.(δ) Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	75
2.3 Κυριότεροι κίνδυνοι & αβεβαιότητες.....	76
2.4.(α) Παράγοντες διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων	78
2.4.(β) Κίνδυνοι από την κλιματική αλλαγή.....	81
2.4.(γ) Κίνδυνος σχετιζόμενος με τον πόλεμο στην Ουκρανία	82
3.Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	82
4. Δομή του Ομίλου	85
5. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα	85
6. (α) Φόρος Εισοδήματος	88
6. (β) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά τους φόρους	90
7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή.....	90
8. Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία	90
8.1 Επενδυτικά Ακίνητα	92
8.2 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης «ΔΠΧΑ 16».....	93
9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	95
10. Αποθέματα	95
11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου.....	96
12. Άλλες Απαιτήσεις	98
13. Διαθέσιμα.....	98
14.(i) Μετοχικό κεφάλαιο.....	98
14.(ii) Αποτελέσματα εις νέον (συσσωρευμένα κέρδη)	98
15. Δάνεια	99
16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις	99
17.Άλλες υποχρεώσεις.....	99
18.Προκαταβολές εισπραχθείσες.....	100
19. Οφειλές προς προμηθευτές.....	100
20. Οφειλές από φόρους τέλη.....	101
21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί.....	101
22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	101
23. Εργαζόμενοι στον Όμιλο και την εταιρεία και κόστος εργοδότησής τους.....	102
24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις	102
25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις.....	102
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

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 **1/1/2025 - 31/12/2025** 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, 28^η Απριλίου 2026

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

Νικόλαος Βαρβέρης

Η 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 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 2025**, 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 πολιτικής.

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 2025**, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), 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 εφαρμόζεται σε ελέγχους χρηματοοικονομικών καταστάσεων οντοτήτων δημοσίου συμφέροντος και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 εκφέρομε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πως αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Αποτίμηση αποθεμάτων <p>Την 31/12/2025 ο Όμιλος και η Εταιρεία κατείχαν αποθέματα αξίας € 20,1 εκ. και € 18,2 εκ. αντίστοιχα (€ 19,8 εκ. και 18,2 εκ. την 31/12/2024) ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε € 1,3 εκ. για τον Όμιλο και για την εταιρεία (€ 1,1 εκ. την 31/12/2024).</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 & 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">• Την καταγραφή των διαδικασιών και δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων που έχει σχεδιάσει η Διοίκηση αναφορικά με τα αποθέματα.• Την εξέταση της αποτελεσματικότητας των βασικών δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων.• Την παρακολούθηση της φυσικής απογραφής.• 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.• 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.• Την εξέταση του ισοζυγίου αποθήκης για τον εντοπισμό ακίνητων και βραδέως κινούμενων αποθεμάτων.• Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στη σημείωση 10 των οικονομικών καταστάσεων.

Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων

Την 31/12/2025, οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 2,2 εκ. και € 3,5 εκ. αντίστοιχα (€ 1,9 εκ. και 3,2 εκ. την 31/12/2024), ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε € 2,6 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 2,6 εκ. για την Εταιρεία (€ 2,5 εκ. και 2,4 εκ. την 31/12/2024) 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 υπ' όψιν 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:

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 πολιτικών 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.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. 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 υπ' όψιν 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 απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018 σημειώνουμε ότι:

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

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των Άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την **31 Δεκεμβρίου 2025**.

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 λουπές 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 6 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

Υποκείμενο Θέμα

Αναλάβαμε την ανάθεση εύλογης διασφάλισης με σκοπό να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας *N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.* (εφεξής Εταιρεία), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800VLRSTIWREFKQ73-2025-12-31-1-el.zip) με την κατάλληλη

σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων), (εφεξής «Υποκείμενο θέμα»), προκειμένου να διαπιστώσουμε ότι καταρτίστηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στην ενότητα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εφαρμοστέα κριτήρια

Τα Εφαρμοστέα κριτήρια για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) ορίζονται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Ε.Ε) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (Ε.Ε.) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός 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. Συνοπτικά τα κριτήρια αυτά προβλέπουν, μεταξύ άλλων, ότι:

- 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.

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 2025, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια, 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 η έκδοση της παρούσας Έκθεσης αναφορικά με την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος, με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, η οποία περιγράφεται παρακάτω στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο) "Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης" (εφεξής "ΔΠΑΔ 3000").

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη η διασφάλιση για την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια. Στο πλαίσιο των διενεργούμενων διαδικασιών εκτιμούμε τον κίνδυνο ουσιώδους σφάλματος των πληροφοριών που σχετίζονται με το Υποκείμενο Θέμα.

Θεωρούμε ότι τα στοιχεία που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα και υποστηρίζουν το συμπέρασμα που διατυπώνεται στην παρούσα έκθεση διασφάλισης.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας ανάθεσης και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και στις «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, έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εγγενείς περιορισμοί

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας» για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιγράφονται. Στο πλαίσιο αυτό, η εργασία που διενεργήσαμε δεν θα μπορούσε να διασφαλίσει απόλυτα ότι θα αποκαλυφθούν όλα τα θέματα που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες.

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 2025, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800VLRSTIWREFKQ73-2025-12-31-1-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 τα οριζόμενα στα Εφαρμοστέα Κριτήρια.



Αθήνα, 30 Απριλίου 2026

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^η Ιανουαρίου 2025 έως 31^η Δεκεμβρίου 2025

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «**N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.**» αφορά στη χρονική περίοδο της χρήσεως 2025. 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 2025 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 διαχειρίσεως μας για τη χρήση **1/1/2025 - 31/12/2025**, για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής. Η έκθεση αυτή επιδιώκει 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 την εισαγωγή και την πώληση ειδών που αφορούν την κατασκευή και εξοπλισμό επίπλων, ξενοδοχείων, οικιών και γραφείων. 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, καθιστώντας την όλα αυτά τα χρόνια leader στην κατηγορία της.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία από το 2000, δραστηριοποιείται στο χώρο της εστίασης με το εστιατόριο «INTERNI RESTAURANT», στην χώρα Μυκόνου, καθώς και στο χώρο του Real Estate με την κατασκευή 4ορόφου οικοδομής στο Χαλάνδρι Αττικής με διαμερίσματα προς πώληση.

2. Πληροφορίες γενικά για την εταιρεία

2.1 Ιστορικό

Η ιστορία της Moda Bagno ξεκινά το 1974 με την ίδρυση της εταιρείας “N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.” από τους κ.κ. Νικόλαο Βαρβέρη και Ιωάννη Αιόλου Γκαμπίνο με την έναρξη λειτουργίας του πρώτου καταστήματος Moda Bagno στο Κολωνάκι, στη διεύθυνση Ηρακλείου 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 Νέο Ψυχικό και 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, στην οδό 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, οι κεντρικές αποθήκες καθώς και τα γραφεία της εταιρείας και της Διοίκησης.

Το 1984 σύμφωνα με το ΦΕΚ 247/14-2-1984, έδρα ορίσθηκε το ιδιόκτητο κεντρικό κτίριο επί της οδού Αναπαύσεως 50 στο Δήμο Χαλανδρίου Αττικής.

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 Χαλανδρίου, 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 μετασηματισμού 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 επί της οδού Ηρακλείου 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 υπ’ όψιν 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**.

Τον Απρίλιο του 2000 άρχισε η διαπραγμάτευση της μετοχής της N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO A.E. στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Την άνοιξη του 2000 η εταιρεία ξεκίνησε την ενασχόλησή της με το χώρο της εστίασης INTERNI RESTAURANT στην Μύκονο.

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

Την ίδια περίοδο 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 υπ’ όψιν 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 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.

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, ειδικά με την πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας, η MODA BAGNO προχώρησε σε εξορθολογισμό 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, νυν μετονομασθέν «Εκπαιδευτικό Χωριό» και εντός του 2016 νέο κατάστημα στη Μύκονο, όπου μαζί με το ήδη υπάρχον από το 2000 INTERNI RESTAURANT έδωσε νέα δυναμική στην εταιρεία. Παράλληλα, πραγματοποιήθηκε άνοιγμα στο ξενοδοχειακό κλάδο με την συμμετοχή σε μεγάλες εκθέσεις ξενοδοχειακού εξοπλισμού με ανεύρεση νέου πελατολογίου στον συγκεκριμένο κλάδο.

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 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. Παράλληλα η κίνηση αυτή βοήθησε στο να απαλλαγεί η εταιρεία και από την υποχρέωση εξόφλησης του υπολοίπου οφειλής 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 έκλεισε **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. Επίσης το 2025 το εστιατόριο INTERNI RESTAURANT στην Μύκονο έκλεισε **25 χρόνια** συνεχούς λειτουργίας, καθιστώντας το παγκοσμίως πρωτοπόρο στον χώρο της εστίασης με πελατολόγιο επώνυμο και διεθνούς βεληνεκούς.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, και ειδικότερα το άρθρο 4 αυτού, έχει ορισθεί 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 31/12/2025	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2024
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		
	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
Σύνολο 31/12/2025	2.934.376	1.205.000	1.729.376
Σύνολο 31/12/2024	2.934.376	1.205.000	1.729.376

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

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

Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Κύπρου

Η οικονομία της Κύπρου κατά το 2025 παρουσιάζει μια εικόνα σταθερότητας και ανθεκτικότητας, σε αντίθεση με άλλες οικονομίες της περιοχής που αντιμετωπίζουν εντονότερες μακροοικονομικές ανισορροπίες. Η ανάπτυξη διατηρείται σε ικανοποιητικά επίπεδα, εκτιμώμενη περίπου μεταξύ 2,5% και 3%, στηριζόμενη κυρίως στον τομέα των υπηρεσιών, όπως ο τουρισμός, οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και οι επαγγελματικές δραστηριότητες. Η κυπριακή οικονομία επωφελείται από τη διαφοροποιημένη της βάση, καθώς και από τη συνεχιζόμενη εισροή ξένων επενδύσεων.

Ο πληθωρισμός εμφανίζει σημαντική αποκλιμάκωση σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, κυμαινόμενος σε επίπεδα κοντά στο 2% με 3%. Η εξέλιξη αυτή οφείλεται κυρίως στη σταθεροποίηση των τιμών ενέργειας και στη συγκράτηση των διεθνών πληθωριστικών πιέσεων. Σε αντίθεση με την Τουρκία, η Κύπρος, ως μέλος της ζώνης του ευρώ, επωφελείται από τη νομισματική σταθερότητα που παρέχει η κοινή νομισματική πολιτική, γεγονός που ενισχύει την εμπιστοσύνη των επενδυτών και περιορίζει τη συναλλαγματική αβεβαιότητα.

Η αγορά εργασίας παρουσιάζει θετικές εξελίξεις, με την ανεργία να διατηρείται σε σχετικά χαμηλά επίπεδα και τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, κυρίως στους τομείς των υπηρεσιών και της τεχνολογίας. Παράλληλα, τα δημόσια οικονομικά εμφανίζουν βελτιωμένη εικόνα, με συγκράτηση του δημόσιου χρέους και διατήρηση δημοσιονομικής πειθαρχίας.

Ωστόσο, η κυπριακή οικονομία δεν στερείται προκλήσεων. Η εξάρτηση από τον τουρισμό την καθιστά ευάλωτη σε εξωτερικούς παράγοντες, όπως γεωπολιτικές εξελίξεις ή μεταβολές στη διεθνή ζήτηση. Επιπλέον, το υψηλό κόστος στέγασης και η αύξηση των επιτοκίων επηρεάζουν την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και την επενδυτική δραστηριότητα.

Όσον αφορά τις προοπτικές για το 2026, η οικονομία της Κύπρου αναμένεται να συνεχίσει την αναπτυξιακή της πορεία με ρυθμούς παρόμοιους ή ελαφρώς υψηλότερους, της τάξης του 2,5% με 3,2%. Η ανάπτυξη θα εξακολουθήσει να στηρίζεται στον τουρισμό, στις υπηρεσίες και στις επενδύσεις, ενώ η περαιτέρω αξιοποίηση των ευρωπαϊκών πόρων αναμένεται να ενισχύσει την οικονομική δραστηριότητα.

Ο πληθωρισμός προβλέπεται να παραμείνει σε ελεγχόμενα επίπεδα, κοντά στον στόχο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, συμβάλλοντας στη διατήρηση της αγοραστικής δύναμης και της οικονομικής σταθερότητας. Παράλληλα, η σταδιακή αποκλιμάκωση των επιτοκίων ενδέχεται να στηρίξει την κατανάλωση και τις επενδύσεις.

Συνολικά, η Κύπρος εμφανίζει μια πιο ισορροπημένη και σταθερή οικονομική εικόνα σε σύγκριση με άλλες χώρες της περιοχής. Οι προοπτικές για το 2026 είναι θετικές, υπό την προϋπόθεση ότι θα διατηρηθεί η δημοσιονομική πειθαρχία, θα συνεχιστούν οι διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις και δεν θα υπάρξουν σοβαροί εξωτερικοί κλυδωνισμοί, πιθανόν λόγω της εμπόλεμης κατάστασης στο IPAN.

Σε αυτές τις συνθήκες της οικονομίας της Κύπρου, η θυγατρική εταιρεία MODA BAGNO CYPRUS, είχε μείωση του τζίρου σε ποσοστό 27,94% επηρεάζοντας αντίστοιχα την κερδοφορία.

Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Τουρκίας

Η οικονομία της Τουρκίας κατά το 2025 παρουσιάζει μια σύνθετη και αντιφατική εικόνα, καθώς συνδυάζει θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης με επίμονα μακροοικονομικά προβλήματα. Από τη μία πλευρά, η χώρα καταγράφει ανάπτυξη της τάξης του 3,5% περίπου, γεγονός που αποδεικνύει την ανθεκτικότητα της οικονομίας της, ιδιαίτερα σε ένα διεθνές περιβάλλον αβεβαιότητας. Η ανάπτυξη αυτή στηρίζεται κυρίως στην ιδιωτική κατανάλωση, στην πιστωτική επέκταση και στον κατασκευαστικό τομέα. Από την άλλη πλευρά, όμως, η

ποιότητα αυτής της ανάπτυξης αμφισβητείται, καθώς δεν συνοδεύεται από σταθερότητα τιμών και ισχυρά θεμελιώδη μεγέθη.

Το σημαντικότερο πρόβλημα της τουρκικής οικονομίας παραμένει ο υψηλός πληθωρισμός. Παρά τη σημαντική αποκλιμάκωση σε σχέση με τα πολύ υψηλά επίπεδα των προηγούμενων ετών, ο πληθωρισμός εξακολουθεί να κινείται γύρω στο 30%, διαβρώνοντας την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και δημιουργώντας αβεβαιότητα για τις επιχειρήσεις. Η νομισματική πολιτική έχει στραφεί προς πιο αυστηρή κατεύθυνση, με υψηλά επιτόκια, σε μια προσπάθεια ελέγχου των τιμών και ενίσχυσης της αξιοπιστίας της οικονομικής διαχείρισης. Ωστόσο, η ισορροπία μεταξύ περιορισμού του πληθωρισμού και διατήρησης της ανάπτυξης παραμένει εύθραυστη.

Όσον αφορά τις προοπτικές για το 2026, η οικονομία της Τουρκίας αναμένεται να συνεχίσει να αναπτύσσεται με ρυθμούς κοντά στο 3% με 4%. Η πορεία αυτή εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τη συνέχιση εφαρμογής ορθόδοξης οικονομικής πολιτικής και από την ενίσχυση της εμπιστοσύνης των επενδυτών. Ο πληθωρισμός προβλέπεται να μειωθεί, αλλά πιθανότατα θα παραμείνει σε σχετικά υψηλά επίπεδα.

Παράλληλα, υπάρχουν ορισμένοι θετικοί παράγοντες που ενισχύουν τις προοπτικές της χώρας, όπως η βελτίωση των συναλλαγματικών αποθεμάτων, η σταδιακή επιστροφή ξένων επενδύσεων και η ισχυρή παραγωγική βάση της οικονομίας. Ωστόσο, οι κίνδυνοι παραμένουν σημαντικοί. Η εξάρτηση από εισαγωγές ενέργειας επιβαρύνει το ισοζύγιο πληρωμών, ενώ η συναλλαγματική ισοτιμία της τουρκικής λίρας εξακολουθεί να είναι ευάλωτη σε εξωτερικούς κραδασμούς. Επιπλέον, ο πολιτικός παράγοντας μπορεί να επηρεάσει τη συνέπεια της οικονομικής πολιτικής, δημιουργώντας αβεβαιότητα για το μέλλον.

Συνοψίζοντας, η Τουρκία βρίσκεται σε μια φάση σταθεροποίησης μετά από μια περίοδο έντονων οικονομικών ανισορροπιών. Η οικονομία της δεν παρουσιάζει σημάδια άμεσης κρίσης, αλλά δεν έχει ακόμη επιτύχει πλήρη εξυγίανση. Οι προοπτικές για το 2026 είναι συγκρατημένα θετικές, υπό την προϋπόθεση ότι θα συνεχιστούν οι προσπάθειες περιορισμού του πληθωρισμού και ενίσχυσης της μακροοικονομικής σταθερότητας.

Σε αυτό το οικονομικό περιβάλλον, η εταιρεία στην Τουρκία εξακολουθεί να πηγαίνει πολύ καλύτερα όπως όλα τα προηγούμενα χρόνια, βασιζόμενη σε ένα συγκεκριμένο πελατολόγιο που αναγνωρίζει τα είδη που εμπορεύεται και τις υπηρεσίες εξυπηρέτησης προς τους πελάτες της.

Σε αυτό το οικονομικό περιβάλλον, το 2025 η εταιρεία παρουσίασε αύξηση στον τζίρο της σε ποσοστό 10,67% σε σχέση με το 2024. Συγκεκριμένα σε **Λίρες Τουρκίας** ο τζίρος το 2025 διαμορφώθηκε στις 208,2 εκ TL έναντι 188,2 εκ TL που ήταν το 2024. Το αποτέλεσμα προ φόρων της εταιρείας διαμορφώθηκε στις 17,0 εκ TL, έναντι 8,2 εκ TL που ήταν το 2024.

Σημαντικός παράγοντας που επηρεάζει την ανάλυση των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας αποτελεί η εξέλιξη της συναλλαγματικής ισοτιμίας της τουρκικής λίρας έναντι του ευρώ. Συγκεκριμένα, η ισοτιμία μεταβλήθηκε από 36,7362 TL/€ το 2024 σε 50,4532 TL/€ το 2025, γεγονός που συνεπάγεται υποτίμηση της τουρκικής λίρας.

Η μεταβολή αυτή σημαίνει ότι για την αγορά ενός ευρώ απαιτούνται πλέον περισσότερες τουρκικές λίρες, γεγονός που αντικατοπτρίζει την αποδυνάμωση του εγχώριου νομίσματος. Η εξέλιξη αυτή έχει πολλαπλές επιπτώσεις στην απεικόνιση των οικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρείας, τα οποία και πρέπει να διαμορφωθούν λόγω της υποχρεωτικής εφαρμογής του ΔΛΠ 29 για τις υπερπληθωριστικές οικονομίες.

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 να 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 οκτώ καταστημάτων – εκθέσεων, ιδιόκτητων και μισθωμένων.

Από τα οκτώ καταστήματα – εκθέσεις διαχείρισης της εταιρείας, έξι βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών, ένα στη Θεσσαλονίκη και ένα 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 εκτίθενται είδη μπάνιου και έπιπλα κουζίνας καθώς και στον χώρο όπου εκτίθενται 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 Αθήνας INTERNI: Στο Κολωνάκι, επί της οδού Ηρακλείτου 4 στεγαζόταν μέχρι το 2020 έκθεση της εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού. Το συγκεκριμένο κατάστημα έκλεισε και μεταφέρθηκε σε νέο χώρο, 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 Designer Outlet: Στο εκπαιδευτικό χωριό στα Σπάτα (Designer Outlet), 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.

Κατάστημα Μυκόνου: 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.

Στα πλαίσια της ανάπτυξης της, η εταιρεία, αφουγκράζοντας τις γενικότερες συνθήκες της αγοράς, προχώρησε τον **Μάρτιο του 2026** σε συνεργασία με το πολυκατάστημα **ΑΤΤΙCΑ** στο κέντρο της Αθήνας, ανοίγοντας εντός του πολυκαταστήματος εκθεσιακό χώρο με έπιπλα και είδη σπιτιού. Η εκτίμηση είναι ότι η κίνηση αυτή θα προσφέρει ένα επιπλέον ανταγωνιστικό πλεονέκτημα, καθώς το πελατολόγιο του συγκεκριμένου πολυκαταστήματος αναζητά προϊόντα της κατηγορίας που εμπορεύεται η εταιρεία.

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατάστημα Λ. Κηφισιάς 237: Η εταιρεία εκμίσθωσε το ακίνητό της που βρίσκεται επί της οδού Λ. Κηφισιάς 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 31/05/2034.

5. Εξωτερικές συνθήκες –περιβάλλον 2025 - Εταιρεία

5.1 Εξωτερικές συνθήκες – περιβάλλον 2025

Η ελληνική οικονομία το 2025 συνέχισε την αναπτυξιακή της πορεία, διατηρώντας θετικούς ρυθμούς μεγέθυνσης, παρά τις διεθνείς προκλήσεις και τις γεωπολιτικές αβεβαιότητες. Ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ κινήθηκε περίπου στο επίπεδο του 2%–2,2%, επίδοση υψηλότερη από τον μέσο όρο της Ευρωζώνης, γεγονός που καταδεικνύει τη σχετική ανθεκτικότητα της ελληνικής οικονομίας.

Η ανάπτυξη αυτή στηρίχθηκε κυρίως:

- στην ισχυρή τουριστική δραστηριότητα,
- στην αύξηση των επενδύσεων (ιδίως μέσω των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης),
- καθώς και στην ιδιωτική κατανάλωση, η οποία παρέμεινε σε θετικά επίπεδα, αν και με τάσεις επιβράδυνσης.

Παράλληλα, σημειώθηκε βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών, με διατήρηση πρωτογενών πλεονασμάτων και σταδιακή αποκλιμάκωση του δημόσιου χρέους ως ποσοστό του ΑΕΠ. Ωστόσο, η οικονομία εξακολούθησε να αντιμετωπίζει διαρθρωτικές προκλήσεις, όπως:

- το σχετικά υψηλό κόστος ζωής,
- η πίεση από τον πληθωρισμό (ιδίως στα τρόφιμα και την ενέργεια),
- καθώς και το χαμηλότερο επίπεδο μισθών σε σχέση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο.

Για το 2026 η ελληνική οικονομία αναμένεται να κινηθεί σε ένα περιβάλλον μέτριας ανάπτυξης, αλλά αυξημένης αβεβαιότητας, επηρεαζόμενη τόσο από εσωτερικούς διαρθρωτικούς παράγοντες όσο και από εξωτερικές γεωπολιτικές εξελίξεις. Η κλιμάκωση της έντασης στη Μέση Ανατολή, και ειδικότερα η σύγκρουση με επίκεντρο το Ιράν, συνιστά έναν από τους σημαντικότερους εξωγενείς κινδύνους που δύνανται να επηρεάσουν τη μακροοικονομική σταθερότητα.

Σε ό,τι αφορά τις βασικές μακροοικονομικές προοπτικές, η Ελλάδα εκτιμάται ότι θα διατηρήσει θετικό ρυθμό ανάπτυξης, της τάξεως περίπου του 2%, υπερβαίνοντας τον μέσο όρο της ευρωζώνης. Η αναπτυξιακή δυναμική στηρίζεται κυρίως στην ενίσχυση των επενδύσεων, ιδίως μέσω ευρωπαϊκών χρηματοδοτικών εργαλείων, στη συνεχιζόμενη βελτίωση της αγοράς εργασίας και στην ανθεκτικότητα του τουριστικού τομέα. Παράλληλα, η δημοσιονομική πειθαρχία και η επίτευξη πρωτογενών πλεονασμάτων ενισχύουν την αξιοπιστία της οικονομικής πολιτικής.

Ωστόσο, η ελληνική οικονομία εξακολουθεί να αντιμετωπίζει διαρθρωτικές προκλήσεις, όπως η εξάρτηση από εισαγόμενες πηγές ενέργειας και η ευαισθησία σε εξωτερικές διαταραχές. Στο πλαίσιο αυτό, η γεωπολιτική κρίση στη Μέση Ανατολή αναμένεται να επιδράσει κυρίως μέσω της αύξησης των διεθνών τιμών ενέργειας, της ενίσχυσης του πληθωρισμού και της επιδείνωσης των συνθηκών στο διεθνές εμπόριο.

Η άνοδος των τιμών πετρελαίου και φυσικού αερίου συνεπάγεται αύξηση του κόστους παραγωγής για τις επιχειρήσεις και επιβάρυνση του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών. Ως αποτέλεσμα, καταγράφεται ενίσχυση των πληθωριστικών πιέσεων, με τον πληθωρισμό να διαμορφώνεται σε επίπεδα άνω του 3%, ανακόπτοντας την πορεία αποκλιμάκωσης που είχε σημειωθεί τα προηγούμενα έτη. Η εξέλιξη αυτή δύναται να περιορίσει την ιδιωτική κατανάλωση και να επηρεάσει αρνητικά την επενδυτική δραστηριότητα.

Επιπροσθέτως, η επιβράδυνση της οικονομικής δραστηριότητας σε ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο, ως συνέπεια της γεωπολιτικής αστάθειας, ενδέχεται να μειώσει τη ζήτηση για ελληνικές εξαγωγές και να επηρεάσει τον τουριστικό τομέα, ο οποίος αποτελεί βασικό πυλώνα της οικονομίας. Παράλληλα, η αύξηση της αβεβαιότητας στις διεθνείς χρηματοπιστωτικές αγορές μπορεί να οδηγήσει σε αυξημένο κόστος χρηματοδότησης και σε περιορισμό της ρευστότητας.

Σε επίπεδο εξωτερικού ισοζυγίου, η αύξηση της αξίας των εισαγωγών ενέργειας ενδέχεται να διευρύνει το έλλειμμα τρεχουσών συναλλαγών, ενισχύοντας τις μακροοικονομικές ανισοροπίες. Ταυτόχρονα, οι διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες ενδέχεται να προκαλέσουν πρόσθετες πιέσεις στο κόστος και στη διαθεσιμότητα πρώτων υλών.

Συνολικά, το βασικό σενάριο για το 2026 προβλέπει συνέχιση της ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, αλλά με χαμηλότερους ρυθμούς σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις, καθώς και διατήρηση του πληθωρισμού σε σχετικά αυξημένα επίπεδα. Σε δυσμενέστερα σενάρια, η παρατεταμένη γεωπολιτική ένταση θα μπορούσε να οδηγήσει σε συνθήκες χαμηλής ανάπτυξης σε συνδυασμό με επίμονο πληθωρισμό, επιβαρύνοντας τόσο τις επιχειρήσεις όσο και τα νοικοκυριά.

Εν κατακλείδι, η ελληνική οικονομία εμφανίζει στοιχεία ανθεκτικότητας, ωστόσο παραμένει εκτεθειμένη σε εξωτερικούς κινδύνους. Η εξέλιξη της γεωπολιτικής κρίσης θα διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση των οικονομικών συνθηκών, καθιστώντας αναγκαία την προσεκτική παρακολούθηση των διεθνών εξελίξεων και την υιοθέτηση ευέλικτων στρατηγικών προσαρμογής από τις επιχειρήσεις.

5.2 Εταιρεία

Το 2025 υπήρξε για την εταιρεία εξίσου όπως το 2024 μια πολύ καλή χρονιά. Ο συνολικός κύκλος εργασιών της εταιρείας το 2025 παρουσίασε αύξηση κατά 5,18% γεγονός που αποτυπώνει τη διατήρηση της αναπτυξιακής δυναμικής της εταιρείας, παρά τις προκλήσεις του ευρύτερου οικονομικού περιβάλλοντος. Η αύξηση οφείλεται

τόσο στην ενίσχυση της εμπορικής δραστηριότητας σε βασικούς τομείς, όσο και στην συμβολή νέων πηγών εσόδων από την πώληση δυο κατοικιών της εμπορικής δραστηριότητας εκμετάλλευσης ακινήτων, γεγονός που αντιστάθμισε πιέσεις που καταγράφηκαν σε επιμέρους δραστηριότητες. Συνολικά, η πορεία εσόδων κρίνεται αρκετά ικανοποιητική, επιβεβαιώνοντας την ανθεκτικότητα και την ικανότητα προσαρμογής της Εταιρείας στις συνεχείς μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς.

Παράλληλα, θα πρέπει να αναφερθεί ότι στους βασικούς τομείς ειδών που εμπορεύεται η εταιρεία, οι παραγγελίες πελατών ήταν αυξημένες κατά 10,2% σε σχέση με το 2024, ωστόσο μέρος αυτών των παραγγελιών δεν τιμολογήθηκε εντός της χρήσης, γεγονός που περιορίσε περαιτέρω την αύξηση του τζίρου.

Γενικότερα, σημαντικό ρόλο έπαιξε η αξιοπιστία του «brand» με το οποίο αναγνωρίζονται τα προϊόντα και οι υπηρεσίες της εταιρείας από τους πελάτες της καθώς και ο κλάδος της εστίασης με το διεθνώς αναγνωρισμένο εστιατόριο INTERNI στην Μύκονο, το οποίο αύξησε στον τζίρο του σε σχέση με το 2024 κατά 15,24%.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις κυριότερες κατηγορίες προϊόντων που διακινήθηκαν ή υπηρεσιών που προσφέρθηκαν από την εταιρεία στην Ελλάδα για τα έτη 2025 και 2024.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	2025	2024	(25-24)*%
Έπιπλα σπιτιού & γραφείου	9.020.200	8.790.817	2,61%
Είδη υγιεινής - πλακίδια - αξεσουάρ μπάνιου	3.504.982	3.983.894	-12,02%
Έπιπλα κουζίνας & οικιακές συσκευές	4.268.600	4.841.365	-11,83%
Είδη διακόσμησης	890.180	872.631	2,01%
Εστίαση	11.295.691	9.801.493	15,24%
Τζίρος από πώληση κατοικιών	777.000	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	29.756.653	28.290.200	5,18%

5.3 Επιπτώσεις από τον πόλεμο στο IPAN

Η εταιρεία δεν επηρεάζεται άμεσα από τον συνεχιζόμενο πόλεμο στο IPAN, καθότι τα περισσότερα των ειδών που εμπορεύεται εισάγονται από χώρες της Ευρώπης. Όμως αν συνεχιστούν περαιτέρω οι πολεμικές επιχειρήσεις, που επηρεάζουν το γεωπολιτικό περιβάλλον, πιθανόν να υπάρξουν έμμεσες συνέπειες που ενδέχεται να επηρεάσουν και οφείλονται κυρίως στην αύξηση των τιμών της ενέργειας, με αντίκτυπο το κόστος μεταφορών και παραγωγής. Παρόλα αυτά ακόμη και σε αυτή την περίπτωση η εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις στρατηγικές της, όπως στα χρόνια της κρίσης, ελαχιστοποιώντας τους κινδύνους και διασφαλίζοντας την συνέχιση της απρόσκοπτης λειτουργίας της.

6. Προσωπικό – Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία απασχολεί εκατόν δέκα (110) άτομα προσωπικό, ο δε όμιλος εκατό είκοσι τρία (123). Το κόστος μισθοδοσίας ανήλθε σε 5.152.693 και 5.794.502 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 υπ' όψιν 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 2025, 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 αντικειμένου 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 2025 δεν υπάρχουν επιλέξιμες δραστηριότητες βάσει Ταξινόμιας της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπ' όψιν 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

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ				
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
A. Τρέχουσας Οικονομικής Κατάστασης				
Γενικής Ρευστότητας(*)	1,75	1,77	1,86	1,87
Ειδικής Ρευστότητας	0,62	0,52	0,64	0,53
B. Μακροχρόνιας Οικονομικής Κατάστασης				
Ίδια Κεφάλαια/Ξένα Κεφάλαια	104,6%	108,6%	121,6%	126,7%
Ίδια Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	51,1%	52,1%	54,9%	55,9%
Ξένα Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	48,9%	47,9%	45,1%	44,1%
Γ. Αποδοτικότητα και Δραστηριότητας				
Μικτό Περιθώριο Κέρδους (%)	52,5%	51,5%	52,3%	51,1%
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους π.φ. (%)	11,8%	10,5%	13,3%	11,8%
Λειτουργικό Περιθώριο Κέρδους (%)	16,6%	16,5%	19,1%	18,2%
Έξοδα διάθεσης / Πωλήσεις	-26,7%	-23,5%	-30,3%	-27,5%
Έξοδα διοίκησης / Πωλήσεις	-7,6%	-7,8%	-4,2%	-4,9%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)	8.448.480	7.995.847	6.809.947	6.233.794
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)/ Πωλήσεις (%)	24,5%	23,7%	22,9%	22,0%
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ				
Τόκοι / Πωλήσεις	-2,0%	-2,6%	-2,2%	-2,4%
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια / Ίδια Κεφάλαια	2,7%	3,0%	2,7%	2,9%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) / Χρεωστικοί τόκοι	-12,36	-9,08	-10,34	-9,12
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	0,96	0,92	0,82	0,79

Σχολιασμός Αριθμοδεικτών-Αποτελεσμάτων

Εταιρεία- Όμιλος

Η Εταιρεία, αύξησε τον κύκλο εργασιών της κατά € 1.466 χιλ. σε σχέση με το 2024, ήτοι σε ποσοστό 5,18%. 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.

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 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 2024. Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας παραμένει σταθερά άνω της μονάδας, ενώ ο δείκτης ειδικής ρευστότητας είναι μικρότερος της μονάδας.

(*) Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31 12 2025	31 12 2024	31 12 2025	31 12 2024
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	31.332.482	28.105.786	27.604.965	25.314.809
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	17.940.885	15.850.792	14.857.503	13.522.951
	1,75	1,77	1,86	1,87

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 του Ομίλου ανήλθε σε κέρδη 8.448 χιλ € έναντι των κερδών 7.996 χιλ. € το 2024. Στην μητρική εταιρεία στην Ελλάδα, ο δείκτης EBITDA ανήλθε σε κέρδη 6.809 χιλ €, έναντι κερδών 6.233 χιλ € το 2024.

(β) Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας ή φερεγγυότητας του Ομίλου

Ο εν λόγω δείκτης αφορά το ποσοστό χρηματοδότησης του Ενεργητικού από τα ίδια κεφάλαια και προκύπτει ως εξής: Ίδια κεφάλαια δια του συνόλου του Ενεργητικού χωρίς μετρητά και ισοδύναμα αυτών. Ο δείκτης το 2025 ήταν στο 51,11% έναντι 52,06% του 2024.

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

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

Ο δείκτης ανήλθε:

- για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε 19,58% και στην προηγούμενη σε 19,69%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 19,31% και στην προηγούμενη σε 17,90%.

(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 15,05% και στην προηγούμενη 14,73%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 14,51% και στην προηγούμενη 13,65%.

Καθαρή Θέση και υποχρεώσεις

Το Ενεργητικό του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε 55,665 εκ. ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2024 αντί 6,451 εκ. ευρώ.

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου ανέρχεται στα 27,2 εκ. ευρώ παρουσιάζεται αύξηση 3,6 εκ. ευρώ έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2024.

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

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 2025 ομαδοποιούνται στις εξής κατηγορίες:

- Κόστος αμοιβών στελεχών και Προέδρου Δ.Σ. € 662 χιλ.,
- Πωλήσεις εμπορευμάτων και παροχής υπηρεσιών της Μητρικής προς θυγατρικές εξωτερικού & λοιπά συνδεδεμένα μέρη, στην βάση σχετικής τιμολογιακής πολιτικής, ύψους ευρώ 296 χιλ.. Οι καθαρές απαιτήσεις από τις θυγατρικές εξωτερικού & λοιπά συνδεδεμένα μέρη διαμορφώνονται συνολικά σε 1.628 χιλ. ευρώ.

11. Ίδιες Μετοχές

Στις 31/12/2025, η Εταιρεία δεν κατέχει στο χαρτοφυλάκιο 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 Εταιρείας πάντα έχει ως στόχο την ικανοποίηση των μετόχων της, χωρίς να δημιουργεί πρόβλημα στην αναπτυξιακή της πολιτική και στα επενδυτικά της σχέδια. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εισηγείται στη Γενική Συνέλευση την διανομή συνολικού μερίσματος ευρώ **1.315.027** (μέρισμα ανά μετοχή **0,06991** 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 Εταιρείας θα ανέλθει σε ευρώ **1.249.276** (μέρισμα ανά μετοχή **0,06641** ευρώ).

13. Διανομή Κερδών της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025

Το σύνολο των καθαρών κερδών μετά από φόρους, ανέρχεται στο ποσό των **3.954.970** ευρώ. Τα κέρδη προκύπτουν από την κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, στην οποία δεν υπάρχουν πιστωτικά κονδύλια που Οι σημειώσεις στις σελίδες από 71 έως 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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 **1.315.027**.

Μετά τα ανωτέρω οι πίνακες διάθεσης αποτελεσμάτων της 31.12.2025, διαμορφώνονται ως εξής:

	31.12.2025
Κέρδη μετά φόρων	3.954.970
	5%
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	197.748
	3.757.221
	35%
Πρώτο μέρισμα	1.315.027
Πρόσθετο μέρισμα	0
Προτεινόμενο Μέρισμα	1.315.027

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 31.12.2025:

1. Νικόλαος Βαρβέρης 51,41%
2. Αγγέλα Βαρβέρη 32,54%
3. AL MAVVA HOLDINGS S.A 6,69%

Τα παραπάνω ποσοστά συμμετοχής αντιπροσωπεύουν και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου.

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

(ΚΑΤ' ΑΡ. 152 ΚΑΙ 153 ΤΟΥ Ν. 4548/2018 & ΚΑΤ' ΑΡ. 18 ΤΟΥ Ν. 4706/2020)

Για το έτος που έληξε την 31.12.2025

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 εφάρμοσαν 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. ΚΩΔΙΚΑΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

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 & 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 υπ' όψιν 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 υπ' όψιν 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</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>των καθηκόντων του, καθώς και την εξέταση 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 υπ' όψιν 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</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>

τους στην επιτροπή δεν θα υπερβαίνει τα εννιά (9) χρόνια συνολικά.	
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.	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.
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.	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.
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.	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.

3. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ

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 Εταιρεία 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.

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, προσδιορίζει και ελέγχει κάθε δαπάνη σχετική με τη λειτουργία της Εταιρείας, 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 εταιρεία 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 Εταιρείας, συνομολογεί δάνεια ενυπόθηκα ή χωρίς υποθήκη και παρέχει οποιοδήποτε ακίνητο της Εταιρείας 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 Εταιρείας.

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 Εταιρεία. Αναθέτει εκτελωνιστικές εργασίες στα εμπορεύματα και προϊόντα της, σε εκτελωνιστές ή και σε υπαλλήλους της Εταιρείας, Διευθυντές ή λογιστές.

στ) Δέχεται ή μεταβιβάζει με οπισθογράφηση ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο φορτωτικές και τις εξοφλεί, όταν έχουν εκδοθεί στο όνομα της Εταιρείας, υπογράφει για λογαριασμό της Εταιρείας 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 Εταιρείας σε επιχειρήσεις που άπτονται των σκοπών της.

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

θ) Προγραμματίζει τη χρήση και διάθεση του διαθέσιμου ενεργητικού της, προτείνει, επιβάλλει και δίδει τους όρκους που επιβάλλονται στην Εταιρεία 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 Εταιρείας με τη δικαστική πληρεξουσιότητα που απαιτείται για την κάθε περίπτωση.

ιβ) Συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις, τακτικές και έκτακτες, των μετόχων της Εταιρείας και προσδιορίζει τα θέματα τους, κλείνει τους λογαριασμούς και τον ισολογισμό της Εταιρείας 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 Εταιρείας, 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 μέρος 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 Εταιρείας.

ιδ) Καθορίζει τις λεπτομέρειες στην έκδοση των μετοχών της Εταιρείας 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 Εταιρείας δημοσιεύσεις.

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

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

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η εξής όπως διαμορφώθηκε δυνάμει των από 04.09.2024 Αποφάσεων της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, σε συνδυασμό με την από 04.09.2024 Συγκρότηση του ΔΣ σε σώμα:

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

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.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 71 έως 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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 γραμματεύς 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, όπως επιβεβαιώθηκε από την επανεξέταση της ανεξαρτησίας των μελών του ΔΣ κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 31^{ης} Μαρτίου 2026.

Η θητεία των ως άνω μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής, και λήγει την 3^η Σεπτεμβρίου 2027, 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 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε έντεκα (11) 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. Πέρα από τα μέλη ΔΣ, δυνάμει της από 02.05.2025 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα αποφάσισε τον διορισμό δύο νέων Διευθύνοντων Συμβούλων της εταιρείας, κατ' άρθρο 12 του Καταστατικού της εταιρείας, ως εξής:

A. Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε ως Διευθύνοντες Συμβούλους της εταιρείας τους:

1. Αλέξανδρο Βαρβέρη του Νικολάου – Ελευθέριου, με ΑΦΜ 065992622,
2. Φίλιππο Βαρβέρη του Νικολάου – Ελευθέριου, με ΑΦΜ 106449167.

ΒΙΟΓΡΑΦΙΚΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΩΝ ΣΤΕΛΕΧΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΑΡΒΕΡΗΣ

Γεννημένος στην Αθήνα στις 19 Νοεμβρίου 1974, είναι απόφοιτος του Athens College και κάτοχος πτυχίου Πολιτικής και Οικονομικών από το Goldsmiths University of London, καθώς και μεταπτυχιακού τίτλου στο International Business and Management από το University of Westminster. Το 2000 ορίστηκε Γενικός Διευθυντής της Moda Bagno SA, με παράλληλη συμμετοχή στα Διοικητικά Συμβούλια των δραστηριοτήτων της εταιρείας σε Τουρκία και Κύπρο. Μιλά ελληνικά, αγγλικά και ιταλικά σε άριστο επίπεδο.

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΒΑΡΒΕΡΗΣ

Γεννημένος στην Αθήνα στις 18 Αυγούστου 1980, είναι απόφοιτος του Athens College και κάτοχος σπουδών Fine Arts από το Inchbald School of Design στο Λονδίνο και Fine Arts & Technology από το School of Visual Arts στη Νέα Υόρκη. Από το 2006 συμμετέχει στη Γενική Διεύθυνση της Moda Bagno SA, ενώ παράλληλα είναι επικεφαλής της ανάπτυξης και διαχείρισης του εστιατορίου. Μιλά ελληνικά και αγγλικά σε άριστο επίπεδο

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%

Από τα Διευθυντικά στελέχη, μετοχές της εταιρείας κατέχουν οι:

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου
Αλέξανδρος Βαρβέρης	373.930	Περίπου 1,99%
Φίλιππος Βαρβέρης	309.870	Περίπου 1,65%

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.

Η εταιρεία διαθέτει Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, η οποία, δυνάμει της από 04.09.2024 Απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποτελείται από τρία (3) μέλη, με τριετή (3) θητεία παρατεινόμενη αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας της.

Ειδικότερα η σύνθεση της Επιτροπής έχει ως ακολούθως:

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

Η Επιτροπή συνεδριάζει όποτε παραστεί ανάγκη. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 πραγματοποιήθηκε μία (1) συνεδρίαση της Επιτροπής, στην οποία συμμετείχαν όλα τα μέλη της Επιτροπής και κατά την οποίες η Επιτροπή έλαβε αποφάσεις επί των κατωτέρω θεμάτων:

Συνεδρίαση της 21^{ης} Μαΐου 2025, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

Θέμα 1: Εξέταση έκθεσης αποδοχών 2024

Θέμα 2: Έκθεση Πεπραγμένων Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων 2024

3.2 Αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι συνολικές αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας κατά το έτος 2025 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 «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) ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 1.1.2025 – 31.12.2025 - 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 «N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.» (εφεξής: Εταιρεία), για το οικονομικό έτος 2025, που έχουν καταβληθεί εντός του πλαισίου της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας, που εγκρίθηκε την 31.03.2026.

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 υπ' όψιν 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 τέσσερα έτη, η Εταιρεία, με την σύμφωνη γνώμη των μη εκτελεστικών μελών Δ.Σ, αποφάσισε πως για τα επόμενα πέντε 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 01/01/2025 – 31/12/2025.

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

Α) Επιπλέον αποδοχών από εταιρεία που ανήκει στον ίδιο όμιλο

Β) 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 01/01/2025 – 31/12/2025 δεν διατηρούσε συμβάσεις με ουδέν εκ των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κατά τα τελευταία έξι 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 έξι 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 01/01/2025 - 31/12/2025 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 01/01/2025 – 31/12/2025.

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	2021	2022	(22-21)*%	2023	(23-22)*%	2024	(24-23)*%	2025	(25-24)*%
ΜΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ & Δ/ΝΤΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ	50,166	50,166	0.00%	50,166	0.00%	50,166	0.00%	50,166	0.00%
ΕΤΗΣΙΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	2,847,869	3,663,139	28.63%	4,145,443	13.17%	4,596,347	10.88%	5,216,206	13.49%
ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ 31/12	95	104	9.47%	106	1.92%	109	2.83%	110	0.92%
ΜΕΣΕΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΜΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	29,978	35,222	17.50%	39,108	11.03%	42,162	7.81%	47,420	12.47%

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

3. Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου:

Παράλληλα στην Εταιρεία λειτουργεί Επιτροπή Ελέγχου, στον Πρόεδρο της οποίας καταβλήθηκε σταθερή τακτική αμοιβή τριών χιλιάδων (3.000,00 €) για την χρήση 01/01/2025 - 31/12/2025.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου δεν έλαβε κανενός άλλου είδους αμοιβές (σταθερές λόγω εξαρτημένης εργασίας, σταθερές οικειοθελείς παροχές, μεταβλητές αποδοχές) για την χρήση 01/01/2025 – 31/12/2025.

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 Εταιρείας πρόσωπα

Γ) Τυχόν ασκηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσης 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 τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου.

Κατά τα έτη 2017 - 2020 ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου δεν έλαβε κανενός είδους αποδοχές, ενώ έκτοτε λαμβάνει σταθερά το ως άνω ποσό των 3.000,00€ και ως εκ τούτου παρέλκει και είναι άνευ αντικειμένου η παράθεση της ετήσιας μεταβολής των αποδοχών του για τα τελευταία πέντε έτη.

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

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 υπ' όψιν 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 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, δυνάμει της από 04.09.2024 Απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, 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 2024 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)

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2025 – 31.12.2025

«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 01.01.2025 – 31.12.2025

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.

Χαλάνδρι, 31/03/2026

Η παρούσα έκθεση αφορά τα Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση **2025**, 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 **01.01.2025** έως τις **31.12.2025**.

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 υπ' όψιν 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.

1.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 **2025**, 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 συνεδρίασή του της 16^{ης} 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.

1.Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης **2025** 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 2^{ας} Μαΐου 2025, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

(α) Τις κύριες δραστηριότητες της επιτροπής ελέγχου κατά την χρήση 2024. 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 εσωτερικό ελεγκτή κο Οδυσσέα Ρέτζη η αναφορά προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου για την περίοδο του **Ιανουαρίου 2025 – Μαρτίου 2025** 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 **2024**, του Ηρακλή Β. Βαρλάμη.

Συνεδρίαση της 11ης Ιουλίου 2025, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

(α) Τις κύριες δραστηριότητες της επιτροπής ελέγχου κατά το 1^ο Εξάμηνο **2025**. Βασική δραστηριότητα ήταν η συνάντηση μας με τον υπεύθυνο του εσωτερικού ελέγχου όπου συζητήσαμε και διασφαλίσαμε την λειτουργία
Οι σημειώσεις στις σελίδες από 71 έως 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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 αναφοράς προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου όπου μας παρουσιάστηκε από τον εσωτερικό ελεγκτή κ. Οδυσσέα Ρέτζη η αναφορά προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου για την περίοδο του **Ιανουαρίου 2025 – Ιουνίου 2025** 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 **2025**. 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 (7) συνεχή χρόνια και να επαναλάβει τα καθήκοντά του μετά από την παρέλευση δύο (3) 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 κ. 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 **2025** 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^{ης} Οκτωβρίου 2025, με θέμα ημερήσιας διάταξης:

Την επισκόπηση του σχεδίου της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης (**01.01.2025 – 30.06.2025**) 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 26^{ης} Δεκεμβρίου 2025, με θέμα ημερήσιας διάταξης:

Την παρουσίαση στην επιτροπή της αναφοράς προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου όπου μας παρουσιάστηκε από τον εσωτερικό ελεγκτή κο Οδυσσέα Ρέτζη η αναφορά προόδου των εργασιών του τμήματος εσωτερικού ελέγχου για την περίοδο του **Ιανουαρίου 2025 – Σεπτεμβρίου 2025** και η οποία μετά από συζήτηση η επιτροπή ενέκρινε την παρουσιαζόμενη αναφορά.

1. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου, διαχείριση κινδύνων και κανονιστική συμμόρφωση

Κατά τη διάρκεια της χρήσης η Επιτροπή Ελέγχου ασχολήθηκε ιδιαιτέρως 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, λαμβάνοντας υπ' όψιν και τους περιορισμούς της πανδημίας covid-19, 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 σχετικώς εκδοθείσες αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 71 έως 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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 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.

1. 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

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.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Δημήτριος Ρέππας

Τα μέλη

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 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

Έκθεση Αξιολόγησης της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατόπιν σχετικής εισηγήσεως – προτάσεως της Επιτροπής Ελέγχου, ανέθεσε την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), στην Ελεγκτική Εταιρεία «Goodwill Audit Services A.E.» (ΑΜ ΣΟΕΛ 191) και στον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Γεράσιμο Γ. Ρομποτή, ΑΜ ΣΟΕΛ: 42121, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 4706/2020 και την Απόφαση 1/891/30.09.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ισχύουν (εφεξής «Κανονιστικό Πλαίσιο»), με σκοπό την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (εφεξής το «ΣΕΕ») της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, όπως αυτές περιλαμβάνονται στον κανονισμό λειτουργίας της Εταιρείας, για την περίοδο από 01/01/2023 έως 31/12/2025, με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2025. 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 εν λόγω αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου κάλυψε τα εξής αντικείμενα: το Περιβάλλον Ελέγχου, τη Διαχείριση Κινδύνων, τους Ελεγκτικούς Μηχανισμούς και Δικλίδες Ασφαλείας, το Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας καθώς και την Παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας. Για την αξιολόγηση αυτή, συντάχθηκε η από 31/03/2026 Έκθεση, η οποία κατέληξε στο συμπέρασμα, ότι με βάση τη διενεργηθείσα εργασία, καθώς και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, για την περίοδο από 01/01/2023 έως 31/12/2025, με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2025, δεν υπέπεσε στην αντίληψή του αξιολογητή οτιδήποτε θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ουσιώδης αδυναμία του ΣΕΕ της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, σύμφωνα με το Κανονιστικό Πλαίσιο.

Τυχόν περαιτέρω ευρήματα, που δεν συνιστούν ουσιώδεις αδυναμίες, καταγράφηκαν στην αναλυτική έκθεση αξιολόγησής του προς το Διοικητικό Συμβούλιο και την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από το Κανονιστικό Πλαίσιο.

3.9. Δήλωση Αξιολόγησης Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης ανωνύμων εταιρειών και το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τις αποφάσεις και κατευθυντήριες γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, προέβη σε συνολική αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει.

Η εν λόγω αξιολόγηση διενεργήθηκε με βάση τα προβλεπόμενα στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο και ιδίως ως προς:

- (α) τη δομή και λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του,
- (β) το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων,
- (γ) τις πολιτικές και διαδικασίες συμμόρφωσης,
- (δ) τη διαφάνεια και την επάρκεια της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, και
- (ε) την εφαρμογή των αρχών εταιρικής διακυβέρνησης που υιοθετεί η Εταιρεία.

Κατόπιν της ανωτέρω αξιολόγησης, διαπιστώθηκε ότι το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας είναι επαρκές και λειτουργεί αποτελεσματικά, ανταποκρινόμενο στις απαιτήσεις του Ν. 4706/2020, των κανονιστικών πράξεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των βέλτιστων πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης. Δεν διαπιστώθηκαν αδυναμίες ή ελλείψεις που να επηρεάζουν τη συνολική επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία διασφαλίζει τη συνεχή παρακολούθηση και περιοδική επαναξιολόγηση του εν λόγω συστήματος και προβαίνει στις αναγκαίες ενέργειες για τη διαρκή ενίσχυση και βελτίωσή του.

Η παρούσα δήλωση εντάσσεται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας και συντάχθηκε σύμφωνα με τις υποχρεώσεις δημοσιοποίησης που απορρέουν από το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο.

3.10. 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 2025. 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 1.1.2025 έως 30.6.2025. 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 Οικονομικών Καταστάσεων που δεν διαφέρουν από αυτές που υιοθέτησε η Εταιρεία το 2024. Η Επιτροπή Ελέγχου ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο και του υπέβαλε σχετική θετική εισήγηση για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων αυτών.

3.11. 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 AE ως Ορκωτών Ελεγκτών για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025. 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 2025 και, επίσης, σχετικά με την επισκόπησή τους επί των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2025. 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 έλεγχό τους επί των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025. 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 2025. 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 2025, 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.

3.12. 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 2025 και συνέταξε εκθέσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για τα πεπραγμένα της Επιτροπής για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, και για τα τρίμηνα που έληξαν 31η Μαρτίου 2025, 30η Ιουνίου 2025 και 30η Σεπτεμβρίου 2025.

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 τις από 04/09/2024 Αποφάσεις της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίσθηκε η σύσταση ενιαίας Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, η οποία συγκροτήθηκε σε σώμα σύμφωνα με το 04/09/2024 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 2025 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 31/03/2026 Πρακτικού συνεδρίασεως αυτού, συνήλθε μία φορά σε συνεδρίαση, την 21/05/2025. Στη συνεδρίαση αυτή συμμετείχαν όλα τα μέλη της Επιτροπής, και έλαβαν απόφαση επί των ακόλουθων θεμάτων:

- Θέμα 1: Εξέταση έκθεσης αποδοχών 2024
- Θέμα 2: Έκθεση Πεπραγμένων Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων 2024.

Κατά τη χρήση 2025 η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψήφιων Μελών ΔΣ, άσκησε τα καθήκοντά της με πλήρη επιχειρησιακή αυτονομία και καθοδήγηση από τον Πρόεδρό της. Κατά την άσκηση του έργου της εν γένει, η Επιτροπή 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 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 **05/09/2025** πραγματοποιήθηκε η ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας όπου μεταξύ άλλων ελήφθησαν οι παρακάτω κύριες αποφάσεις:
 - Εγκρίθηκαν ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94% η ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας της εταιρικής χρήσης 2024 (01/01/2024 – 31/12/2024), μετά των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων σε ατομική και ενοποιημένη βάση, η Έκθεση του Δ.Σ., η έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου και η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή.
 - Αποφασίσθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, η έγκριση της συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 01.01.2024 - 31.12.2024 κατά το άρθρο 108 του ν. 4548/2018 και η απαλλαγή των Ελεγκτών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 2024 κατά το άρθρο 117 παρ. 1 περ. γ του ν. 4548/2018.
 - Εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, έπειτα από την εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας και την εκ του Νόμου υποχρεωτική παρακράτηση ποσού για την δημιουργία Τακτικού αποθεματικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η διανομή μερίσματος από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης ποσού ευρώ 1.112.103 (μέρισμα ανά μετοχή 0,05912 ευρώ).
 - Υπεβλήθη η ετήσια Έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα με το άρθρο 44 παράγραφος 1 περ. θ. του Ν. 4449/2017, και οι παρισταμένοι στη Γενική Συνέλευση μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν 16.164.745 μετοχές της εταιρείας επί συνόλου 18.810.000, ήτοι ποσοστό 85,94% του μετοχικού κεφαλαίου, μετά από εισήγηση του Προέδρου, ενέκριναν ομόφωνα με ψήφους 16.164.745 έναντι καμίας (0), ήτοι με ποσοστό 85,94% του μετοχικού κεφαλαίου, την Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για την εταιρική χρήση 01.01.2024 - 31.12.2024.
 - Υπεβλήθη η Έκθεση Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και οι παρισταμένοι στη Γενική Συνέλευση μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν 16.164.745 μετοχές της εταιρείας επί συνόλου 18.810.000, ήτοι ποσοστό 85,94% του μετοχικού κεφαλαίου, μετά από εισήγηση του Προέδρου, ενέκριναν ομόφωνα με ψήφους 16.164.745 έναντι καμίας (0), ήτοι με ποσοστό 85,94% του μετοχικού κεφαλαίου, την Έκθεση Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του Ν. 4706/2020.
 - Εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, η μηνιαία αμοιβή του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου ποσού ΕΥΡΩ τέσσερις χιλιάδες εκατόν ογδόντα ευρώ και πενήντα λεπτά (4.180,50€) για το χρονικό διάστημα από 01/01/2024 – 31/12/2024. Περαιτέρω, εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, η μη καταβολή αμοιβών στα μέλη του Δ.Σ. κ.κ Γεώργιο Βασιλειάδη, Παναγιώτα Γώγου, Δημήτριο Ρέππα και Σαλώμη Δερμάτη κατά το χρονικό διάστημα από 01/01/2024 – 31/12/2024.
 - Κατόπιν συζήτησης και ψηφοφορίας εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, η ετήσια αμοιβή ποσού ΕΥΡΩ πενήντα χιλιάδων εκατόν εξήντα έξι (50.166,00€) του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2025 – 31/12/2025. Περαιτέρω, εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 16.164.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 85,94%, μη καταβολή αμοιβής στα μέλη του Δ.Σ. κ.κ Γεώργιο Βασιλειάδη, Παναγιώτα Γώγου, Δημήτριο Ρέππα και Σαλώμη Δερμάτη για το χρονικό διάστημα από 01/01/2025 – 30/12/2025.

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

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 2026

Για τη χρήση του 2026 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 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 κινδύνους.

Η λήξη της συμφωνίας διαμετακόμισης αερίου μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας δημιουργεί αβεβαιότητα σχετικά με τη διατήρηση των τιμών σε χαμηλά επίπεδα για το επόμενο έτος.

Αναφορικά με την επιβολή δασμών στις ΗΠΑ, η εταιρεία και ο Όμιλος δεν πραγματοποιεί εξαγωγές προς στις ΗΠΑ.

Ο πληθωρισμός και τα βασικά επιτόκια αναφοράς αναμένεται να συνεχίσουν την πτωτική τους πορεία.

Τα μηνύματα από τον Τουρισμό γεννούν βέβαιες 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, του ΕΣΠΑ ή και άλλων χρηματοδοτικών εργαλείων.

Η εταιρεία λαμβάνοντας υπ' όψιν τις εξελίξεις στο εγχώριο και διεθνές οικονομικό περιβάλλον, διαμορφώνει τη στρατηγική της με στόχο την διατήρηση της αναπτυξιακής της πορείας και την ενίσχυση της θέσης της σε νέους δυναμικούς και υψηλής προστιθέμενης αξίας κλάδους. Σε αυτό πλαίσιο η εταιρεία προτίθεται να επενδύσει, αξιοποιώντας τις ευκαιρίες που δημιουργούνται στον τομέα του τουρισμού και της φιλοξενίας, καθώς και στη συνεχή αναβάθμιση του υπάρχοντος προϊόντικού της χαρτοφυλακίου.

Συγκεκριμένα η στρατηγική εστιάζει στο άνοιγμα και την επέκταση στο Hospitality με επίκεντρο τον ευρύτερο χώρο του κέντρου της Αθήνας λόγω της έντονης τουριστικής δραστηριότητας, καθώς και μελλοντικά σε επιλεγμένα νησιά με υψηλό τουριστικό ενδιαφέρον και αυξανόμενη ζήτηση για προϊόντα και υπηρεσίες υψηλής ποιότητας.

Παράλληλα η εταιρεία, όπως όλα τα προηγούμενα χρόνια, δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην τεχνολογική καινοτομία και στη βελτίωση των προϊόντων της, ώστε να ανταποκρίνονται πλήρως στις απαιτήσεις και τις προτιμήσεις του πελατολογίου της. Η προσαρμογή των ειδών που εμπορεύεται στις σύγχρονες τάσεις και τις ανάγκες της αγοράς, σε συνδυασμό με την διατήρηση υψηλών προδιαγραφών ποιότητας, αποτελούν βασικά στοιχεία της επιχειρηματικής της στρατηγικής.

Αυτή η προσέγγιση επιτρέπει στην εταιρεία, όπως όλα τα προηγούμενα χρόνια, να διαφοροποιείται σε σχέση με τον ανταγωνισμό, να προσφέρει λύσεις που εξυπηρετούν εξειδικευμένες ανάγκες πελατών και να ενισχύσει περαιτέρω την εμπιστοσύνη και την πιστότητα του πελατολογίου της, βελτιώνοντας την ανταγωνιστικότητα της σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.

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 **2025**, έχουν πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Στους κατωτέρω πίνακες παρουσιάζονται οι διεταιρικές πωλήσεις και οι λοιπές διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων μερών, κατά 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	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Πωλήσεις Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	296.140	392.839
Σύνολο	0	0	296.140	392.839
Πωλήσεις Υπηρεσιών & Λοιπές πωλήσεις				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	0	0
Αγορές Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	0	798
Σύνολο	0	0	0	798
ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	1.447.470	1.331.760
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	180.476	180.476	180.476
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	180.476	180.476	1.627.945	1.512.236
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	360.180	358.518
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	360.180	358.518

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Βραχυπρόθεσμες Παροχές				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	727.644	430.150	661.542	363.028
Σύνολο	727.644	430.150	661.542	363.028

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, 28^η Απριλίου 2026**

**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 2026**.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2026

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^η Ιανουαρίου 2025 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2025

**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 **1/1/2025- 31/12/2025** σε ενοποιημένη και μη βάση:

I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €

ποσά εκφρασμένα σε €		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα					
Πάγια στοιχεία	8	15.548.794	14.883.944	14.789.880	14.142.722
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.1	2.935.000	2.573.000	2.935.000	2.573.000
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	8.2	5.406.515	3.223.138	4.878.619	2.208.181
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	263.822	283.418	156.640	139.210
Επένδυση σε συνδεδεμένες	4	0	0	1.729.376	1.729.376
Επενδύσεις και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	178.585	144.827	175.322	141.133
Σύνολο παγίων περιουσιακών στοιχείων		24.332.716	21.108.327	24.664.837	20.933.621
Αποθέματα εμπορευμάτων, προϊόντων κλπ.	10	20.139.832	19.812.476	18.151.937	18.166.315
Απαιτήσεις κατά πελατών	11	2.193.241	1.873.474	3.535.647	3.188.392
Άλλες απαιτήσεις	12	2.987.965	2.392.180	2.960.676	2.391.403
Διαθέσιμα	13	6.011.445	4.027.655	2.956.705	1.568.700
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		31.332.482	28.105.786	27.604.965	25.314.809
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		55.665.198	49.214.112	52.269.802	46.248.430
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μετοχικό κεφάλαιο	14(i)	7.524.000	7.524.000	7.524.000	7.524.000
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων		6.736.948	6.736.948	6.736.948	6.736.948
Αποθεματικά		880.488	713.254	880.488	713.254
Συσσωρευμένα κέρδη	14(ii)	13.092.990	10.451.717	13.546.010	10.870.377
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)		28.234.426	25.425.919	28.687.447	25.844.580
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής (β)	14(ii)	217.633	194.272	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		28.452.059	25.620.192	28.687.447	25.844.580
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	1.073.213	1.829.692	1.073.213	1.829.692
Αναβαλλόμενη φορολογία	6	2.789.655	2.915.023	2.862.451	2.985.801
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	3.5	453.505	401.178	324.960	285.386
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	16	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	8.2	4.758.844	2.363.739	4.267.190	1.546.525
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	197.038	233.496	197.038	233.496
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.272.254	7.743.129	8.724.852	6.880.900
Προκαταβολές εισπραχθείσες	18	10.821.322	8.322.970	8.703.316	6.909.674
Οφειλές προς προμηθευτές	19	2.571.295	2.573.645	2.948.511	2.961.841
Οφειλές από φόρους-τέλη	20	1.528.907	2.017.422	1.405.213	1.896.224
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	21	180.083	167.169	172.651	147.821
Άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	17	981.085	976.426	81.866	81.445
Μακρ. Υποχρ. Πληρωτέες στην επόμενη χρήση	8.2	1.078.192	1.033.160	765.946	765.946
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	15	780.000	760.000	780.000	760.000
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		17.940.885	15.850.792	14.857.503	13.522.951
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		55.665.198	49.214.112	52.269.802	46.248.430

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

I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε €

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ					
ποσά εκφρασμένα σε €					
		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Κύκλος εργασιών	5	34.488.775	33.687.086	29.756.654	28.290.200
(Κόστος πωληθέντων)	26	-16.383.256	-16.344.358	-14.197.571	-13.826.096
Μικτό κέρδος		18.105.519	17.342.728	15.559.083	14.464.103
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης	27	244.865	-221.247	233.823	2.008
(Έξοδα διάθεσης)	26	-9.213.297	-7.931.785	-9.016.314	-7.768.911
(Έξοδα διοίκησης)	26	-2.607.923	-2.624.226	-1.239.395	-1.396.641
Κέρδη από Αναπρ/γή Εύλογης Αξίας Επενδ. Ακινήτων	8.1	362.000	0	362.000	0
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	8,10,11	-133.523	-87.967	-204.943	-146.403
Κέρδη/(Ζημιές) στην καθαρή χρηματική θέση	28	-1.028.740	-920.465	0	0
Λειτουργικό αποτέλεσμα		5.728.901	5.557.040	5.694.254	5.154.156
Χρηματοοικονομικά έσοδα		435.962	98.187	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	26	-683.596	-880.123	-658.747	-683.596
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		-247.635	-781.937	-658.747	-683.596
Κέρδη / Ζημιά προ φόρων		5.481.267	4.775.103	5.035.507	4.470.560
Φόρος εισοδήματος	6	-1.413.294	-1.244.936	-1.078.664	-1.121.080
Κέρδη / Ζημιές μετά από φόρους (Α)		4.067.973	3.530.168	3.956.843	3.349.480
Κέρδη / Ζημιές κατανεμόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		4.066.117	3.526.000		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		1.856	4.167		
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	6.(α)	-122.146	496.291	-1.873	-4.809
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)		3.945.827	4.026.458	3.954.970	3.344.671
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		3.943.970	4.022.291		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		1.856	4.167		
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους βασικά και μειωμένα ανά μετοχή		0,2098	0,2141	0,2103	0,1778
Κέρδη / Ζημιές προ φόρων, χρηματοοικονομικών και Επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)		6.757.641	6.477.504	5.694.254	5.154.156
Κέρδη / Ζημιές προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων & συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)		8.448.480	7.995.847	6.809.947	6.233.794

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

I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E.		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	31 12 2025	31 12 2024	31 12 2025	31 12 2024	
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	5.481.267	4.775.103	5.035.507	4.470.560	
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις	1.690.840	1.518.342	1.115.693	1.079.638	
Απομείωση Συμμετοχών	0	0	0	0	
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	333.523	387.967	404.943	446.403	
Μη ταμειακά αποτελέσματα	-54.740	49.993	-72.428	46.370	
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές)επενδυτικής δραστηριότητας	0	8.074	0	8.074	
Κέρδη/(Ζημιές) από την πώληση παγίου	0	-27.425	0	-27.425	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	674.080	872.281	651.397	677.502	
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:					
Μείωση/ (αύξηση) αποθεμάτων	-250.654	49.983	-185.622	-299.471	
Μείωση/ (αύξηση) απαιτήσεων	-1.244.555	-770.744	-1.155.661	-969.139	
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	4.846.866	670.558	4.488.590	882.552	
Μείον:					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-674.080	-872.281	-651.397	-677.502	
Καταβεβλημένοι φόροι-υποχρεώσεις από φόρους Αύξηση/(Μείωση)	-1.805.780	-596.939	-1.692.497	-412.879	
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	8.996.766	6.064.914	7.938.525	5.224.683	
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Απόκτηση θυγατρικών , συγγενών, κοινοπραξιών και λουτών επενδύσεων	0	0	0	0	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-994.824	-396.104	-943.244	-339.962	
Εισπράξεις από πωλήσεις συμμετοχών ενσώματων και άυλων παγίων	0	33.065	0	33.065	
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-3.378.760	-1.805.000	-3.518.659	-1.103.471	
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-4.373.584	-2.168.040	-4.461.904	-1.410.369	
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εξοφλήσεις δανείων	-736.479	-3.335.123	-736.479	-3.335.123	
Εξοφλήσεις/Αναθεωρήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις(χρεολύσια)	-382.785	201.691	-239.169	-106.966	
Μερίσματα πληρωθέντα	-1.112.968	-718.354	-1.112.968	-718.354	
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-2.232.232	-3.851.786	-2.088.616	-4.160.443	
Καθαρή αύξηση/(μείωση)στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	2.390.950	45.088	1.388.006	-346.128	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	4.027.655	3.561.452	1.568.700	1.914.828	
Συναλλαγματικές διαφορές	-407.160	421.115	0	0	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	6.011.445	4.027.655	2.956.705	1.568.700	

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 71 έως 106 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			Ειδικό Αποθεματικό Αναπροσαρμογής λόγω Πληθωρισμού	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
		Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής			
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2024	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	32.623	5.707.406	160.973	1.547.878	22.315.215
Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	0	0	0	0	0	106.100	0	708.569	814.669
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2024 μετά την επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	32.623	5.813.506	160.973	2.256.447	23.129.884
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	3.526.000	4.167	0	3.530.168
Τακτοποιητική εγγραφή μεταφοράς	0	0	0	0	-4.930	24.301	29.132	0	48.503
Διανομή μερίσματος στους μετόχους	0	0	0	0	0	-717.315	0	0	-717.315
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0	0	107.867	0	0	-107.867	0	0	0
Συναλλαγματική διαφορά από θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-304.744	0	0	-304.744
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-66.304	0	0	-66.304
Υπόλοιπα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	27.693	8.167.577	194.272	2.256.447	25.620.192

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

Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον			Ειδικό Αποθεματικό Αναπροσαρμογής λόγω Πληθωρισμού	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
		Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής			
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2025	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	27.693	8.167.577	194.272	2.256.447	25.620.192
Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	0	0	0	0	0	105.277	0	518.213	623.490
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2025 μετά την επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	27.693	8.272.854	194.272	2.774.660	26.243.682
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	4.066.117	1.856	0	4.067.973
Τακτοποιητική εγγραφή μεταφοράς	0	0	0	0	0	0	21.505	0	21.505
Διανομή μερίσματος στους μετόχους	0	0	0	0	0	-1.112.103	0	0	-1.112.103
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0	0	167.234	0	0	-167.234	0	0	0
Συναλλαγματική διαφορά από θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-691.146	0	0	-691.146
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-77.851	0	0	-77.851
Υπόλοιπα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025	7.524.000	6.736.948	860.592	19.896	27.693	10.290.636	217.633	2.774.660	28.452.059

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		
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2024	7.524.000	6.736.948	585.491	19.896	35.088	8.315.800	23.217.223
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	3.349.480	3.349.480
Διανομή μερίσματος στους μετόχους	0	0	0	0	0	-717.315	-717.315
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0	0	107.867	0	0	-107.867	0
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-4.809	-4.809
Υπόλοιπα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	35.088	10.835.289	25.844.580

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		
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2025	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	35.088	10.835.289	25.844.580
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	3.956.843	3.956.843
Διανομή μερίσματος στους μετόχους	0	0	0	0	0	-1.112.103	-1.112.103
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0	0	167.234	0	0	-167.234	0
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-1.873	-1.873
Υπόλοιπα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025	7.524.000	6.736.948	860.592	19.896	35.088	13.510.922	28.687.447

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ **Της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31η Δεκεμβρίου 2025**

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^{ης} Δεκεμβρίου 2025** εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **28/04/2026**.

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.

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

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 2025**, ελήφθησαν υπ' όψιν στην έκταση που είχαν εφαρμογή. Υπάρχουν νέα

πρότυπα και διερμηνείες με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν μεταγενέστερα της 01.01.2026, η υιοθέτηση των οποίων δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Η σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της **31ης Δεκεμβρίου 2025**, έχει γίνει με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν στη χρήση 2024.

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

Οι Λογιστικές Αρχές και οι μέθοδοι υπολογισμών που τηρήθηκαν στην σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε **31/12/2025**, οι σημαντικές παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί από την Διοίκηση, καθώς και οι κύριες πηγές αβεβαιότητας που επηρεάζουν τις εκτιμήσεις, είναι οι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 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 2025 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2025, δεν έχουν επίδραση στις (ενοποιημένες) οικονομικές καταστάσεις 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 2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Στις 30 Μαΐου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 7 και ΔΠΧΑ 9 με σκοπό να αντιμετωπίσει ζητήματα που ανέκυψαν από την επισκόπηση της εφαρμογής των διατάξεων του ΔΠΧΑ 9 όσον αφορά στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων. Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν θέματα που σχετίζονται με τη διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που διακανονίζεται μέσω ηλεκτρονικής μεταφοράς και την αξιολόγηση του κατά πόσο οι ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού αποτελούν ροές κεφαλαίου και τόκου, ενώ προβλέπουν γνωστοποιήσεις για τις μετοχές που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών εισοδημάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και των συμβατικών όρων που ενδέχεται να μεταβάλλουν τον χρόνο και το ποσό των ταμειακών ροών στην περίπτωση επέλευσης ενός ενδεχόμενου γεγονότος.

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

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ - Τόμος 11

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

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

Οι τροποποιήσεις αφορούν τα κατωτέρω Πρότυπα:

ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς,

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

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα,

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και

ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

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

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (Τροποποιήσεις) - «Εξαρτώμενος από τη φύση ηλεκτρισμός»

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

Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η πώληση αχρησιμοποίητης εξαρτώμενης από τη φύση ηλεκτρικής ενέργειας θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τις αναμενόμενες απαιτήσεις αγοράς ή χρήσης μιας οντότητας υπό την προϋπόθεση ότι πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν σε μια

οντότητα να προσδιορίσει ένα μεταβλητό όγκο προβλεπόμενων συναλλαγών ηλεκτρικής ενέργειας ως ένα αντισταθμισμένο στοιχείο, εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια.

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

ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις

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

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

- δύο νέα υποσύνολα στην κατάσταση κερδών ή ζημιών: λειτουργικά κέρδη και κέρδη προ χρηματοδότησης και φόρων εισοδήματος,
- γνωστοποιήσεις σχετικά με τους δείκτες απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και
- αυξημένες απαιτήσεις για την ομαδοποίηση της πληροφορίας (συγκέντρωση και διαχωρισμό) στις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

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

ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος (Τροποποίηση) - «Μετατροπή σε υπερπληθωριστικό νόμισμα παρουσίασης»

Τον Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τη «Μετατροπή σε Νόμισμα Υπερπληθωριστικής Παρουσίασης», η οποία τροποποίησε το ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες».

Το IASB εξέδωσε την «Μετατροπή σε Υπερπληθωριστικό Νόμισμα Παρουσίασης» για να καθορίσει τις διαδικασίες μετάφρασης για μια οντότητα της οποίας το νόμισμα παρουσίασης είναι αυτό μιας υπερπληθωριστικής οικονομίας. Η οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις τροποποιήσεις εάν:

- α. Το λειτουργικό της νόμισμα είναι αυτό μιας μη υπερπληθωριστικής οικονομίας και μεταφράζει τα αποτελέσματα και την οικονομική της θέση στο νόμισμα μιας υπερπληθωριστικής οικονομίας ή
- β. Μεταφράζει στο νόμισμα μιας υπερπληθωριστικής οικονομίας τα αποτελέσματα και την οικονομική θέση μιας ξένης επιχείρησης της οποίας το λειτουργικό νόμισμα είναι αυτό μιας μη υπερπληθωριστικής οικονομίας.

Οι τροποποιήσεις θα βελτιώσουν τη χρησιμότητα των πληροφοριών που προκύπτουν με οικονομικά αποδοτικό τρόπο και θα μειώσουν την διαφορετικότητα της παρουσίασης στην πράξη.

Η τροποποίηση ισχύει στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027.

ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές εταιρείες χωρίς υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας: Γνωστοποιήσεις

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

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

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

αντί της εφαρμογής των απαιτήσεων γνωστοποίησης άλλων λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027.

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^η Δεκεμβρίου 2025** η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού. Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

Έσοδο από κατασκευαστικές συμβάσεις

Το έσοδο το οποίο αναγνωρίζεται από τις κατασκευαστικές συμβάσεις αντανακλά 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 Εταιρείας

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

Για τον περιορισμό του εν λόγω κινδύνου η Εταιρεία 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 προβεί 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 Εταιρεία 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 Εταιρείας 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 Εταιρεία κρίνεται σημαντική και ως εκ τούτου η Εταιρεία έκρινε αναγκαία τη κάλυψή του με κατάλληλο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

Κυβερνοασφάλεια

Παρότι λόγω του μεγέθους της αλλά και του αντικειμένου επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, ο κίνδυνος κυβερνοεπιθέσεων εκτιμάται χαμηλός, η Διοίκηση της Εταιρείας 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 Εταιρεία.

Διαφθορά (Corruption)

Η Διοίκηση της Εταιρείας 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 Εταιρεία.

Περαιτέρω η Εταιρεία 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 Εταιρείας 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 Εταιρεία.

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

Επιπλέον ο τομέας δραστηριότητας της Εταιρείας 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 Εταιρεία.

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 Εταιρείας έχουν καθιερωθεί δικλίδες ασφαλείας για την τήρηση νόμων και αρχών του κράτους ώστε η δραστηριότητα της Εταιρείας 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 € 3.306 χιλ. και € 3.315 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 6.496 χιλ. € και 5.181χιλ. €, αντίστοιχα. Δεν υπάρχουν σημαντικές απαιτήσεις από τρίτους που επηρεάζονται από διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου νομίσματος.

Παρατίθεται ανάλυση Εμπορικών Απαιτήσεων & Άλλων Απαιτήσεων την 31/12/2025 & 31/12/2024:				
	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Μη ληξιπρόθεσμα	5.049.327	4.244.749	3.733.736	2.933.894
Ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	1.447.470	1.331.760	1.447.470	1.331.760
Ληξιπρόθεσμα και απομειωμένα	3.306.147	3.104.963	3.315.292	3.010.762
Σύνολα	9.802.944	8.681.472	8.496.497	7.276.416
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	-3.306.620	-3.101.677	-3.315.292	-3.010.762
Απεικόνιση σημ. Νο. 11+12 επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2025	6.496.324	5.579.795	5.181.205	4.265.654

Παρατίθεται ανάλυση της ενηλικίωσης από **Εμπορικές & Λοιπές Απαιτήσεις** κατά την **31.12.2025**, στη σημείωση **No.11, 12** για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

ποσά εκφρασμένα σε €	Υπόλοιπο 31/12/2025	0-30	30-60	60-90	90-120	120-360	360 +
Απαιτήσεις Μητρικής χωρίς MB Cyprus Ltd	4.715.844	501.634	206.510	249.484	14.334	249.624	3.494.256
Απαιτήσεις MB Cyprus Ltd	1.447.470	0	36.552	0	14.736	53.121	1.343.060
Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)	6.163.313	501.634	243.063	249.484	29.071	302.745	4.837.317
Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)	3.639.630	1.588.017	23.114	27.290	0	0	2.001.209
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) (A) + (B)	9.802.943	2.089.651	266.177	276.775	29.071	302.745	6.838.526
Μείον Απομείωση	-3.306.620						-3.306.620
Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2025 Μητρικής	6.496.323	2.089.651	266.177	276.775	29.071	302.745	3.531.905
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12) την 31.12.2025 Ομίλου	8.496.498	2.195.169	231.135	279.228	14.591	276.913	5.499.463
Μείον Απομείωση	-3.315.292						-3.315.292
Σύνολο Απαιτήσεων την 31.12.2025 Ομίλου	5.181.206	2.195.169	231.135	279.228	14.591	276.913	2.184.171

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 71 έως 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

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 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 2025	31 12 2024	31 12 2025	31 12 2024
Συνολικός Δανεισμός	1.853.213	2.589.692	1.853.213	2.589.692
Μείον: Χρηματικά Διαθέσιμα	-6.011.445	-4.027.655	-2.956.705	-1.568.700
Καθαρό Χρέος	-4.158.232	-1.437.963	-1.103.492	1.020.992
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	28.452.059	25.620.192	28.687.447	25.844.580
Σύνολο κεφαλαίου	24.293.827	24.182.228	27.583.955	26.865.572
Συντελεστής μόχλευσης	-0,17	-0,06	-0,04	0,04

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 31/12/2025, θα έχει ως εξής:

Εταιρεία

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	4.627	9.254	18.507

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-4.627	-9.254	-18.507

Όμιλος

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	6.617	13.233	26.467

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-6.617	-13.233	-26.467

(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 € 101 χιλ., ενώ μια ότι μία κατά 10% μεταβολή στην ισοτιμία υπέρ της τουρκικής λίρας θα επιβαρύνει τα αποτελέσματα & τα Ίδια Κεφάλαια κατά περίπου € 101 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 επιδόσεών 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 υπ' όψιν. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος για τους σκοπούς πληροφόρησης κατά τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 είναι οι ίδιοι που χρησιμοποιούνται κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, εκτός των κατωτέρω εξαιρέσεων:

- παροχές σε εργαζόμενους μετά τη λήξη της απασχόλησης

- δαπάνες υποστηρικτικών τμημάτων, διοίκησης και διοικητικών υπηρεσιών, συντήρησης εγκαταστάσεων, αμοιβές & παροχές τρίτων (εκτός ενοικίων utilities)
- χρηματοοικονομικό κόστος
- συναλλαγματικές διαφορές

Οι ανωτέρω παροχές και έξοδα κατά βάση δεν συμπεριλαμβάνονται κατά τον προσδιορισμό του λειτουργικού αποτελέσματος των λειτουργικών τομέων του Ομίλου. Επιπρόσθετα, τα περιουσιακά στοιχεία δεν κατανομούνται 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 υπ' όψιν. Κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, τα αποθέματα απεικονίζονται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

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

3.4 Πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

3.5 Δικαιώματα εργαζομένων

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των

παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

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

Το Μάιο του 2021 σύμφωνα με την απόφαση 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 1/1-31/12/2025 και χρήσης 2024, για τον υπολογισμό και την απεικόνιση του συνολικού κόστους στον λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης έχουν ως εξής:

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

-	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Συμφωνία της Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών</u>		
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στην αρχή της χρήσης	285.386,16	232.850,81
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	29.822,52	40.276,85
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	7.349,39	6.093,58
Παροχές πληρωθείσες	-	-
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από μεταβολή των παραδοχών	0,00	3.876,38
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από αποκλίσεις παραδοχών και εμπειρίας	2.401,72	2.288,54
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στο τέλος της χρήσης	324.959,79	285.386,16
<u>Κατάσταση Αποτελεσμάτων</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	29.822,52	40.276,85
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	7.349,39	6.093,58
Συνολικό Έξοδο	37.171,91	46.370,43

4. Δομή του Ομίλου

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

Εταιρεία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2025	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2024
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/Τουρκία	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		
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	687.000,00	1.197.330,50
MODA BAGNO N.ΒΑΡΒΕΡΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
Σύνολο 31/12/2025	2.934.376	1.205.000	1.729.376
Σύνολο 31/12/2024	2.934.376	1.205.000	1.729.376

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

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

5. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα

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

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2025	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
Πωλήσεις					
σε εξωτερικούς πελάτες	14.404.340	3.743.143	4.268.600	12.072.691	34.488.775
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	14.404.340	3.743.143	4.268.600	12.072.691	34.488.775
Λοιπά έσοδα	0	0	0	179.676	179.676
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	14.404.340	3.743.143	4.268.600	12.252.367	34.668.451
Κόστος	8.151.693	2.192.778	2.321.180	3.717.606	16.383.256
Κέρδη Εκμετάλλευσης	6.252.647	1.550.366	1.947.420	8.534.761	18.285.195
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	886.123	476.653	396.770	3.545.309	5.304.855
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	712.842	403.637	364.909	209.451	1.690.840
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	1.513.497	1.725.383	2.315.792	558.713	6.113.386
Αποτέλεσμα τομέα	3.140.185	-1.055.307	-1.130.051	4.221.287	5.176.114

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2024	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
Πωλήσεις					
σε εξωτερικούς πελάτες	14.984.427	4.059.801	4.841.365	9.801.493	33.687.087
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	14.984.427	4.059.801	4.841.365	9.801.493	33.687.087
Λοιπά έσοδα	0	0	0	1.096.064	1.096.064
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	14.984.427	4.059.801	4.841.365	10.897.557	34.783.151
Κόστος	8.666.196	2.544.222	2.828.451	2.305.488	16.344.357
Κέρδη Εκμετάλλευσης	6.318.231	1.515.579	2.012.914	8.592.069	18.438.793
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	957.349	439.482	372.643	2.698.292	4.467.766
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	640.246	361.666	335.760	180.671	1.518.342
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	1.729.858	2.661.504	2.710.502	1.129.133	8.230.998
Αποτέλεσμα τομέα	2.990.778	-1.947.073	-1.405.991	4.583.973	4.221.687

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου 2025 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2025

Γεωγραφικοί τομείς	31/12/2025		31/12/2024	
	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών
Ελλάδα	29.640.189	53.378.895	28.992.628	47.368.824
Τουρκία	4.672.958	5.799.582	5.297.478	5.468.264
Κύπρος	355.304	1.326.220	493.045	1.197.069
Σύνολο	34.668.451	60.504.697	34.783.151	54.034.156

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 €	31/12/2025	31/12/2024
Έσοδα Τομέων		
Συνολικά Έσοδα Τομέα	34.784.915	34.080.723
Απαλοιφές ενδοτομεακών Εσόδων	-296.140	-393.637
Λοιπά Έσοδα (μετά από απαλοιφές ενδοτομεακών Λοιπών Εσόδων)	179.676	1.096.065
Έσοδα Ομίλου	34.668.451	34.783.151
Αποτέλεσμα Τομέων		
Συνολικά Αποτελέσματα Τομέα	5.200.279	4.221.687
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα και (έξοδα)	1.557.362	2.255.817
Απαλοιφές ενδοτομεακών λειτουργικών αποτελεσμάτων	0	0
Λειτουργικό Αποτέλεσμα Ομίλου (EBIT)	6.757.641	6.477.504
Μερίδιο από (ζημιές) / κέρδη των συνδεδεμένων Εταιριών		
Αποτελέσματα από επενδύσεις σε ακίνητα	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	-683.596	-880.123
Χρηματοοικονομικά έσοδα	435.962	98.187
Κέρδη/(Ζημιές) στην καθαρή χρηματική θέση	-1.028.740	-920.465
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων Περιόδου Ομίλου	5.481.267	4.775.103
Περιουσιακά Στοιχεία Τομέα		
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	60.504.697	54.034.156
Ενοποίηση	-4.839.499	-4.820.044
Περιουσιακά Στοιχεία Ομίλου	55.665.198	49.214.112

6. (α) Φόρος Εισοδήματος

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Τρέχων φόρος	-1.531.315	-1.313.942	-1.201.486	-1.199.162
Αναβαλλόμενος φόρος	18.345	52.200	26.718	51.487
Διαφορές Επανεκτίμησης Επενδυτικά Ακίνητα	79.640	0	79.640	0
ΔΠΧΑ-16/Μεταβολές	27.315	16.393	6.401	16.393
Πρόβλεψη φόρου για αποζημίωση προσωπικού	-2.478	-4.502	10.063	10.201
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από φορολογικές ζημιές(Κύπρος)	-4.800	4.915	0	0
Σύνολο Φόρου Εισοδήματος	-1.413.294	-1.244.935	-1.078.664	-1.121.080

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 31/12/2025:

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	01.01.2025	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	31.12.2025
Πρόβλεψης αποζημίωσης	61.429	10.063	71.491
Υποτίμηση εμπορευμάτων	66.000	44.000	110.000
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	35.536	6.401	41.937
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (1)+(2)	162.964	60.464	223.428
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	01.01.2025	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	31.12.2025
Ενσώματα Πάγια	-3.235.002	-17.282	-3.252.284
Διαφορές Επανεκτίμηση σε Επενδυτικά ακίνητα	78.760	79.640	158.400
(2)	-3.156.242	62.358	-3.093.884
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (1)+(2)	-2.993.278	122.821	-2.870.456
Αναβαλλόμενος φόρος απευθείας στην καθαρή θέση(IAS 19)	7.477	528	8.005
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	-2.985.801	123.350	-2.862.451

β) Όπως προκύπτει από τη σχετική κατωτέρω ανάλυση, το ποσό της αναβαλλόμενης απαίτησης από φορολογικές ζημιές ανέρχεται σε επίπεδο Ομίλου ποσό ευρώ 16.893.

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

Παρατίθεται (Όμιλος) ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την 31/12/2025.

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	01.01.2025	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	31.12.2025
Πρόβλεψης επισφάλειας	5.237	0	5.237
Πρόβλεψης αποζημίωσης	118.779	-6.703	112.075
Υποτίμηση εμπορευμάτων	66.000	44.000	110.000
Διαφορά Αποσβέσεων/Προβλέψεων	54.615	-4.147	57.285
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	1.205	27.315	28.520
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από ζημιά	-12.093	-4.800	-16.893
(3)	233.742	55.664	296.224
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	01.01.2025	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	31.12.2025
Ενσώματα Πάγια	-3.235.002	-17.282	-3.252.284
Διαφορές Επανεκτίμηση σε Επενδυτικά ακίνητα	78.760	79.640	159.756
(4)	-3.156.242	62.358	-3.092.528
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (3)+(4)	-2.922.499	118.022	-2.796.304
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) IAS19- απευθείας στην καθαρή θέση (IAS 19)	7.477	6.768	6.649
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	-2.915.023	124.790	-2.789.655

(β) Παρατίθεται συμφωνία Αναβαλλόμενου Φόρου εισοδήματος

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Αποσβέσεις Παγίων τρέχουσας χρήσης (προσαρμογές)	-21.430	-13.972	-17.282	-14.513
Αντιλογισμός Πρόβλεψης Αποζημίωσης προσωπικού-IAS 19	-4.363	-4.502	8.178	10.201
Πρόβλεψη για Απομείωση Αποθεμάτων	44.000	66.000	44.000	66.000
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις - ΔΠΧΑ 9	0	171	0	0
Διαφορές Επανεκτίμησης Επενδυτικών ακινήτων	79.640	0	79.640	0
Αναθεώρηση IAS 19-πρόβλεψη	-2.340	0	1.885	0
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	27.315	16.393	6.401	16.393
Φόρος επί φορολογικών ζημιών θυγατρικής	-4.800	4.915	0	0
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου	118.022	69.006	122.821	78.082
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) IAS19- απευθείας στην καθαρή θέση	6.768	10.950	1.873	4.809
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	124.790	79.956	124.695	82.891
Τρέχων Φόρος (Γ)	-1.531.315	-1.313.942	-1.201.486	-1.199.162
Σύνολο (Δ) = (Α+Γ)	-1.413.294	-1.244.935	-1.078.664	-1.121.080

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 1/1-31/12/2025

Το ανωτέρω ποσό (122.146 €) που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (B) στον Όμιλο, αφορά:

- (77.851 €), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
 - (46.151 €), συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
 - 1.856 €, δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής
- 122.146 €

Περίοδος 1/1-31/12/2024

Το ανωτέρω ποσό € 496.291 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (B) στον Όμιλο, αφορά:

- € (66.304), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
 - € 558.428, συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
 - € 4.167, δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής
- € 496.291

7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή

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

ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Καθαρά κέρδη /(Ζημιές)	3.945.827	4.026.458	3.954.970	3.344.671
Αριθμός μετοχών	18.810.000	18.810.000	18.810.000	18.810.000
Κέρδη / Ζημιές ανά εκδοθείσα μετοχή σε €	0,2098	0,2141	0,2103	0,1778

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.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 71 έως 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου 2025 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2025

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

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

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

Κατά την περίοδο 1/1-31/12/2025 η Εταιρεία και ο Όμιλος επένδυσε 943 χιλ. ευρώ και 995 χιλ. ευρώ αντίστοιχα, για τεχνικές υποδομές, εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα.

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

ΟΜΙΛΟΣ	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		
αξία κτήσης 31/12/2024	8.109.813	13.178.391	342.619	830.191	4.169.734	11.185	26.641.932	1.315.802
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων								
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	-7.580	-5.022	0	-12.602	-75.444
προσθήκες - αγορές	0	652.933	0	0	284.107	-11.185	925.856	63.429
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2025	8.109.813	13.831.324	342.619	822.611	4.448.820	0	27.555.186	1.303.788
ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2024	0	6.793.556	320.475	735.237	3.907.067	0	11.756.335	987.128
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	-115.355	0	0	0	0	-115.355	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	-7.379	-3.719	0	-11.098	-29.769
Αποσβέσεις χρήσης	0	296.459	3.550	18.648	57.853	0	376.510	82.607
ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2025	0	6.974.660	324.024	746.506	3.961.201	0	12.006.392	1.039.966
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2025	8.109.813	6.856.664	18.594	76.105	487.618	0	15.548.794	263.822

Εταιρεία	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		
αξία κτήσης 31/12/2024	8.109.813	12.067.233	342.619	801.947	3.953.520	11.185	25.286.316	1.012.229
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	0	0	0	0	0	0	0
προσθήκες - αγορές	0	652.933	0	0	240.728	-11.185	882.476	49.584
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2025	8.109.813	12.720.166	342.619	801.947	4.194.247	0	26.168.792	1.061.812
ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2024	0	6.416.423	320.475	708.139	3.698.558	0	11.143.595	873.019
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	0	-115.355	0	0	0	0	-115.355	0
Αποσβέσεις χρήσης	0	278.494	3.550	17.704	50.926	0	350.673	32.153
ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2025	0	6.579.562	324.024	725.842	3.749.484	0	11.378.912	905.173
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2025	8.109.813	6.140.604	18.594	76.105	444.764	0	14.789.880	156.640

8.1 Επενδυτικά Ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία όπως αυτή έχει εκτιμηθεί από την τελευταία αναπροσαρμογή 31/12/2025 από ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή.

(α) Επενδυτικό ακίνητο – Λ.Κηφισίας 237

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2025	
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2025	1.833.000	1.833.000
Προσθήκες	0	0
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0	0
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	301.000	301.000
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2025	2.134.000	2.134.000

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2025	
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	114.000	114.000
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από ενοίκια	0	0
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	114.000	114.000

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

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

➤ Μέθοδος εισοδήματος (αγοραία μίσθωμα)

$$AM = 22,20m^2 \times 520,70/m^2 = 11.560€$$

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

$$EA = 12 \times 22,20 m^2 / 6,75\% \times 520,70 / m^2 = 2.134.069€$$

Συγκεντρωτικά οι αξίες και ο διαχωρισμός τους έχει ως εξής:

Όροφος - Χρήση	Επιφάνεια (m ²)	Αξία κτίσματος	Αξία γηπέδου	Σύνολο
Σύνολο	756,70	638.000	1.496.000	2.134.000

(β) Επενδυτικό ακίνητο – Λάρισα

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2025	
Υπόλοιτο έναρξης 1/1/2025	740.000,00	740.000,00
Προσθήκες	0,00	0,00
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	61.000,00	61.000,00
Υπόλοιτο λήξης 31/12/2025	801.000,00	801.000,00

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2025	
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	24.000,00	24.000,00

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

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

Με βάση τη συγκριτική μέθοδο προκύπτει μοναδιαίο αγοραίο μίσθωμα 7,9 €/μ2/μήνα.

Τελικά προκύπτει αξία με βάση τη μέθοδο άμεσης κεφαλαιοποίησης προσόδου το ποσό των 801.000.

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

Όροφος	Επιφάνεια (m ²)	Αξία Κτισμάτων (€)	Αξία Γης (€)	Σύνολο (€)
Σύνολο	824,12	521.000	280.000	801.000

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 ξεκίνησαν την 1 Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα.

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

ΟΜΙΛΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2024	Αναταξινομήσεις	Προσθήκες	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	31/12/2025
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού						
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	3.223.138	-248.385	3.609.332	-1.188.754	11.184	5.406.515
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	122.821	0	0	-122.821	0
	3.223.138	-125.564	3.609.332	-1.188.754	-111.637	5.406.515
ΠΑΘΗΤΙΚΟ						
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-2.363.739	1.615.208	-3.999.128	0	-11.185	-4.758.844
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-2.915.024	-116.002	118.550	0	122.821	-2.789.655
	-5.278.763	1.499.206	-3.880.579	0	111.636	-7.548.499
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-1.033.159	-45.034	0	0	0	-1.078.193

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2024	Αναταξινομήσεις	Προσθήκες	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	31/12/2025
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού						
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	2.208.181	0	3.507.475	-848.222	11.184	4.878.619
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	122.821	0	0	-122.821	0
	2.208.181	122.821	3.507.475	-848.222	-111.637	4.878.619
ΠΑΘΗΤΙΚΟ						
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-1.546.525	797.994	-3.507.475	0	-11.185	-4.267.190
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-2.985.801	-122.821	123.350	0	122.821	-2.862.451
	-4.532.326	675.173	-3.384.125	0	111.636	-7.129.642
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-765.946	0	0	0	0	-765.946

9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το ποσό € 175.322 για την Εταιρεία, αφορά σε:

- εγγυήσεις προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας & leasing αυτοκινήτου ποσού € 26.840 ευρώ και
- ενοικίων ποσού 148.482 ευρώ.

Σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνεται και πλέον εγγυήσεων 3.263 ευρώ.

10. Αποθέματα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Εμπορεύματα	18.921.040	17.915.850	17.053.287	16.343.665
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή	377.914	377.914	377.914	377.914
Παραγωγή σε εξέλιξη	13.207	13.207	13.207	13.207
Ακίνητα υπό ανέγερση	930.125	1.397.332	930.125	1.397.332
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ.	269.131	273.363	269.131	273.363
Προκαταβολές για αγορές αποθεμ.	963.474	969.870	843.331	895.893
Αποθέματα	21.474.891	20.947.535	19.486.996	19.301.374
Υποτίμηση αποθεμάτων	-1.335.059	-1.135.059	-1.335.059	-1.135.059
Σύνολα Αποθεμάτων	20.139.832	19.812.476	18.151.937	18.166.315

Οι παραπάνω αξίες εμπορευμάτων, υλών-υλικών είναι απομειωμένες στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κατά € 1.235.059, € 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	<u>-71.192</u>
Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 1/1/2023	1.150.000
Αναστροφή πρόβλεψης	71.192
Κόστος Οικοδομής μέσα στο 2023	<u>176.140</u>
Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 31/12/2023	1.397.332
Πρόβλεψη/Κόστος οικοδομής μέσα στο 2024	<u>0</u>
Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 31/12/2024	1.397.332
Πρόβλεψη/Κόστος οικοδομής μέσα στο 2025	267.843
Κόστος πωληθέντων ακινήτων	<u>-735.050</u>
Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 31/12/2025	930.125

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

Στην παρούσα χρονική στιγμή 31/12/2025, το ακίνητο έχει ολοκληρωθεί και αποτελείται από 3 διαμερίσματα, 1^{ου} και 2^{ου} ορόφου, καθώς και μια μεζονέτα 3^{ου} και 4^{ου} ορόφου. Στις 31/12/2025 έχουν πουληθεί ο 1^{ος} και 2^{ος} όροφος με συνολικό τίμημα 777.000 € και εκκρεμεί η πώληση του τρίτου διαμερίσματος.

Η τιμή κτήσης του προσδιορίζεται με την μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους, λογιστική πολιτική που υιοθέτησε η εταιρεία.

11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις κατά πελατών	3.840.571	3.503.065	3.726.836	3.415.657
Εμπορικές απαιτήσεις κατά θυγατρικών	0	0	1.447.470	1.331.760
Επιταγές εισπρακτέες	173.813	58.030	173.813	48.503
Γραμμάτια εισπρακτέα	69.519	69.519	69.519	69.519
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	36.270	36.270	36.270	36.270
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	630.978	630.978	630.978	630.978
Επισφαλείς-Επίδικοι Πελάτες	78.427	78.428	78.427	78.428
Σύνολα	4.829.579	4.376.289	6.163.313	5.611.115
Προβλέψεις απομείωσης	-2.636.338	-2.502.815	-2.627.666	-2.422.723
Σύνολα Απαιτήσεις κατά πελατών	2.193.241	1.873.474	3.535.647	3.188.392

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 31.12.2025 κατά ποσό € 133.523 για τον Όμιλο και € 204.943 για την Εταιρεία, ενώ στην προηγούμενη περίοδο τα αποτελέσματα επιβάρυνθηκαν με πρόσθετες πιστωτικές ζημιές € 146.403 για τον Όμιλο και € 171.008 για την Εταιρεία.

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.

 Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
 από 1^η Ιανουαρίου 2025 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2025

ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2025
Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)	501.634	243.063	249.484	29.071	302.745	4.837.317	6.163.313
Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)	1.588.017	23.114	27.290	0	0	2.001.209	3.639.630
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)	2.089.651	266.177	276.775	29.071	302.745	6.838.526	9.802.943
Ποσοστό Απωλειών	0%	0%	5%	10%	10%	48%	
Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)	0,00	0	11.227	2.907	28.761	2.297.725	2.340.620
Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)	0,00	0	1.228	0	0	964.772	966.000
	0,00	0	12.455	2.907	28.761	3.262.498	3.306.620
							Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2024
							Πρόσθετη πρόβλεψη
							204.943
ΟΜΙΛΟΣ							
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2025
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)	2.195.169	231.135	279.228	14.591	276.913	5.499.463	8.496.498
Ποσοστό Απωλειών	0%	0%	5%	10%	10%	60%	
	0	0	13.961	1.459	27.691	3.272.180	3.315.292
							Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2024
							-3.181.769
							133.523

ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2024
Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)	235.242	291.111	53.730	67.020	302.052	4.661.961	5.611.115
Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)	1.213.776	27.374	46.380	0	0	1.782.828	3.070.357
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)	1.449.017	318.485	100.110	67.020	302.052	6.444.789	8.681.472
Ποσοστό Απωλειών	0%	0%	5%	10%	10%	48%	
Σύνολο Απαιτήσεων κατά Πελατών (Note No.11) - (A)	0,00	0	2.687	6.702	28.695	2.214.431	2.252.515
Άλλες Απαιτήσεις Note No.12) - (B)	0,00	0	2.319	0	0	846.843	849.162
	0,00	0	5.005	6.702	28.695	3.061.275	3.101.677
							Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2023
							Πρόσθετη πρόβλεψη
							146.403
ΟΜΙΛΟΣ							
ποσά εκφρασμένα σε €	0-30	30-60	60-90	90-180	180-360	360+	Σύνολο 31/12/2024
Σύνολο Απαιτήσεων (Note 11 + 12)	1.528.192	295.831	98.466	77.838	145.375	5.301.722	7.447.424
Ποσοστό Απωλειών	0%	0%	5%	10%	10%	60%	
	0	0	4.923	7.784	14.537	3.154.525	3.181.769
							Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2023
							-3.010.762
							171.008

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 71 έως 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

12. Άλλες Απαιτήσεις

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Κάρτες, προπληρωμές, προκαταβολές, αγορές υπό παραλαβή, χρεώστες διάφοροι & έσοδα επομένων χρήσεων	3.665.953	3.070.168	3.638.664	3.069.391
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	966	966	966	966
Προβλέψεις απομείωσης	-678.954	-678.954	-678.954	-678.954
Σύνολα Άλλες Απαιτήσεις	2.987.965	2.392.180	2.960.676	2.391.403

13. Διαθέσιμα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ταμείο	211.385	191.399	206.116	187.517
Καταθέσεις όψεως	5.800.060	3.836.256	2.750.589	1.381.183
Σύνολα Διαθέσιμα	6.011.445	4.027.655	2.956.705	1.568.700

14.(i) Μετοχικό κεφάλαιο

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

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

ΟΜΙΛΟΣ (ποσά εκφρασμένα σε €')	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	10.645.989	7.448.880
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσης, που αντιστοιχούν στους μετόχους	4.066.117	3.526.000
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης, μετά από φόρους	-124.002	492.124
Διανομή μερίσματος στους μετόχους	-1.112.103	-717.315
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	-167.234	-107.867
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	1.856	4.167
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσης	13.310.623	10.645.989

ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ποσά εκφρασμένα σε €')	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	10.870.377	8.350.888
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσης, που αντιστοιχούν στους μετόχους	3.956.843	3.349.480
Διανομή μερίσματος στους μετόχους	-1.112.103	-717.315
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	-167.234	-107.867
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης, μετά από φόρους	-1.873	-4.809
Υπόλοιπο στη λήξη της περιόδου	13.546.010	10.870.377

15. Δάνεια

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Alpha Bank	0	0	0	0
Εθνική	0	0	0	0
Βραχυπρ. μέρος ομολγ/κών	780.000	760.000	780.000	760.000
Σύνολο Βραχ. Δανείων	780.000	760.000	780.000	760.000

Σημειώσεις:

- Το βραχυπρόθεσμο μέρος του δανείου της ALPHA BANK την 31/12/2025 ανέρχεται στο ποσό € 780.000, αφορά τη δόση κεφαλαίου που θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από 01/01/2026 μέχρι 31/12/2026, ήτοι τέσσερις 3μηνιαίες δόσεις. Το ποσό των δόσεων στην ALPHA BANK είναι σύμφωνα με τις ισχύουσα σύμβαση.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Alpha Bank	1.073.214	1.829.692	1.073.214	1.829.692
ΕΘΝΙΚΗ	0	0	0	0
Σύνολο Μακρ. Δανείων	1.073.214	1.829.692	1.073.214	1.829.692

Σύμφωνα με την σύμβαση δανείου της εταιρείας με την ALPHA BANK το υπόλοιπο την 31/12/2025 ανέρχεται στο ποσό 1.850.713 €. Το επιτόκιο είναι Euribor + 2,5 % + Εισφορά 0,6%. Η λήξη του δανείου είναι το 2027 με τελευταία δόση balloon 1.050.713 στις 12/03/2027.

16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

Τα μελλοντικά ετησίως (01/01/2026-31/12/2026) πληρωτέα συνολικά μισθώματα για την εταιρεία σύμφωνα με τις συμβάσεις έχουν ως εξής:

-κτιρίων μισθώσεις 0,762εκ. ευρώ

17. Άλλες υποχρεώσεις

α) Μακροπρόθεσμες

(i) Το ποσόν της εμφανιζόμενης με 31/12/2025 υποχρέωσης σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε:

- πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων κατά 47.260 ευρώ
- Κρατικό δάνειο € 193.530 (€ 149.778 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	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων	47.260	47.260	47.260	47.260
Κρατικό Δάνειο	149.778	186.236	149.778	186.236
Σύνολο Άλλες Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	197.038	233.496	197.038	233.496

β) Τρέχουσες

Σε επίπεδο Μητρικής, το ποσόν αφορά:

- € 22.898, μερίσματα
- € 43.752 , αφορά το βραχ. μέρος (12-μήνες) του Κρατικού Δανείου
- € 15.217, λοιποί μεταβατικοί παθητικού

Σε επίπεδο ομίλου απαλείφεται το ενδοεταιρικό υπόλοιπο.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Μερίσματα πληρωτέα	22.898	22.233	22.898	22.233
Πιστωτές διάφοροι	891.315	894.978	0	0
Βραχ. μέρος δόσεων Επιστρεπτέας Προκ/λής	43.752	43.752	43.752	43.752
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	19.718	15.462	11.814	11.909
Λοιποί μεταβατικοί λογ/μοί	3.403	0	3.403	3.550
Σύνολο Άλλες Τρέχουσες Υποχρεώσεις	981.085	976.426	81.866	81.445

18. Προκαταβολές εισπραχθείσες

Το ύψος των «εισπραχθεισών προκαταβολών» ευρώ 8.680.624 και 10.798.630 για την εταιρεία και τον όμιλο αντίστοιχα, παρουσίασε αύξηση σε επίπεδο Ομίλου, έναντι του υπολοίπου της 31/12/2024.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Προκαταβολές εισπραχθείσες	10.821.322	8.322.970	8.703.316	6.909.674

19. Οφειλές προς προμηθευτές

Το σύνολο του ύψους των οφειλών της εταιρείας προς προμηθευτές στις 31/12/2025, αφορά σε ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές προς προμηθευτές.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	2.446.860	2.468.887	2.466.741	2.498.565
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	0	0	357.335	358.518
Επιταγές πληρωτέες	124.435	104.758	124.435	104.758
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Προμηθευτές	2.571.295	2.573.645	2.948.511	2.961.841

20. Οφειλές από φόρους τέλη

Οι οφειλές από φόρους τέλη στις 31/12/2025, προέρχονται από τη συνήθη ροή εργασιών της εταιρείας:

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Φ.Π.Α.	562.808	689.955	538.207	675.368
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	103.949	124.874	103.949	124.874
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	106.610	118.540	7.516	11.929
Φόροι-τέλη τιμολογίων αγοράς	2	2	2	2
Λοιποί Φόροι τέλη	-4.195	6.231	-4.195	6.231
Φόρος Εισοδήματος	408.555	1.077.819	408.555	1.077.819
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα (Κύπρος)	0	0	0	0
Ρύθμιση Φορολ. Υποχρεώσεων (Βραχ. Μέρος)	351.179	0	351.179	0
ΣΥΝΟΛΟ Υποχρεώσεων σε Φόρους - Τέλη	1.528.907	2.017.422	1.405.213	1.896.224

21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Οι οφειλές προς τους ασφαλιστικούς οργανισμούς στις 31/12/2025 αναλύονται ως κάτωθι :

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
I.K.A. - T.E.A.M.	180.083	167.169	172.651	147.821
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Ασφαλιστικούς οργανισμούς	180.083	167.169	172.651	147.821

22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Πωλήσεις Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	296.140	392.839
Σύνολο	0	0	296.140	392.839
Πωλήσεις Υπηρεσιών & Λοιπές πωλήσεις				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	0	0
Αγορές Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	0	798
Σύνολο	0	0	0	798
ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	1.447.470	1.331.760
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	180.476	180.476	180.476
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	180.476	180.476	1.627.945	1.512.236
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	360.188	358.518
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	360.188	358.518

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Βραχυπρόθεσμες Παροχές				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	727.644	430.150	661.542	363.028
Σύνολο	727.644	430.150	661.542	363.028

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

Ο αριθμός των εργαζομένων στον Όμιλο και την εταιρεία, κατά την 31/12/2025 & 31/12/2024 και το συνολικό κόστος εργοδότησής τους, εξαιρουμένων των αποζημιώσεων απόλυσης, ήταν:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Άτομα	123	122	110	109
Κόστος	5.794.502	5.007.366	5.152.693	4.379.230

24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

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

Ειδικά για το ακίνητο της εταιρείας, στην οδό Αγίας Βαρβάρας 17, έχει γίνει μερική άρση προσημείωσης και συγκεκριμένα έγινε άρση του 1^{ου} και 2^{ου} ορόφου και 1^{ου} και 2^{ου} υπογείου που βρίσκονται οι θέσεις parking και αποθήκες.

25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις

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

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

Αναφορικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, στην περίπτωση των θυγατρικών εταιρειών, αυτές αφορούν τα ημερολογιακά έτη 2016-2025 για την N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODABAGNO (CYPRUS) LIMITED και τα ημερολογιακά έτη 2020-2025 για την MODA BAGNO IC VEDISTICARETINSAATTURISMVESANAYIA.S. Για τις ανωτέρω θυγατρικές εξωτερικού, σημειώνεται ότι το σύστημα πιστοποίησης των ετήσιων φορολογικών αποτελεσμάτων καθιστά σχεδόν οριστικά τα επί δηλώσεων αποτελέσματα. Επίσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στην Κύπρο, οι ζημιές επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 εκδόθηκε «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» με βάση την ΠΟΛ. 1159/2011 από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις και από τον σχετικό έλεγχο δεν προκύψαν διαφορές φόρων. Για τις χρήσεις από 2014 μέχρι και 2024 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 2025, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 31/12/2025. Εκτιμούμε ότι μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου δε θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

26. Ανάλυση Κόστους Πωληθέντων & Έξοδα Διοικήσεως/Διαθέσεως

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

ΟΜΙΛΟΣ	Κόστος Πωληθέντων		Έξοδα Διοίκησης		Έξοδα Διάθεσης		Σύνολο	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
ποσά εκφρασμένα σε €								
Κόστος Αποθεμάτων	15.965.338	15.650.417	0	0	0	0	15.965.338	15.650.417
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	385.511	587.183	851.232	938.556	4.921.273	3.788.744	6.158.016	5.314.483
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	1.038	1.003	432.040	402.001	789.503	742.912	1.222.581	1.145.915
Παροχές Τρίτων	24.859	21.189	345.606	333.973	681.301	696.312	1.051.766	1.051.474
Φόροι - Τέλη	512	18.650	142.190	147.163	122.495	79.081	265.198	244.894
Διάφορα Έξοδα	5.998	65.916	217.113	328.952	1.583.201	1.528.324	1.806.312	1.923.192
Αποσβέσεις	0	0	605.138	462.208	1.085.702	1.056.135	1.690.840	1.518.342
Προβλέψεις	0	0	14.605	11.374	29.823	40.277	44.427	51.650
Σύνολο	16.383.256	16.344.358	2.607.923	2.624.226	9.213.297	7.931.785	28.204.476	26.900.368

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Κόστος Πωληθέντων		Έξοδα Διοίκησης		Έξοδα Διάθεσης		Σύνολο	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
ποσά εκφρασμένα σε €								
Κόστος Αποθεμάτων	13.779.652	13.132.156					13.779.652	13.132.156
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	385.511	587.183	301.817	402.815	4.828.878	3.696.349	5.516.206	4.686.347
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	1.038	1.003	279.892	257.118	765.351	739.454	1.046.281	997.576
Παροχές Τρίτων	24.859	21.189	302.828	283.640	680.841	694.335	1.008.529	999.164
Φόροι - Τέλη	512	18.650	136.218	138.299	122.495	79.081	259.226	236.030
Διάφορα Έξοδα	5.998	65.916	188.649	291.265	1.503.223	1.463.280	1.697.870	1.820.461
Αποσβέσεις	0	0	29.991	23.503	1.085.702	1.056.135	1.115.693	1.079.638
Προβλέψεις	0	0	0	0	29.823	40.277	29.823	40.277
Σύνολο	14.197.571	13.826.096	1.239.395	1.396.641	9.016.314	7.768.911	24.453.279	22.991.648

Παρατίθεται ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων:

Χρηματοοικονομικά Έξοδα	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	134.859	333.327	132.583	329.465
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	17.561	2.704	17.561	2.704
Χρηματοοικονομικό Κόστος - IAS 19	7.349	6.094	7.349	6.094
Τόκοι από Μισθώσεις κατά ΔΠΧΑ 16	289.023	170.669	289.023	170.669
Λοιπά συναφή έξοδα με τις Χρηματοδοτήσεις	234.804	367.329	212.230	174.664
Σύνολο	683.596	880.123	658.747	683.596

27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)

Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα)Εκμετάλλευσης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Λοιπά έξοδα	-395.573	-385.912	-159.642	-106.587
Χρεωστικές Συναλλαγματικές διαφορές	-310.589	-313.752	0	0
Σύνολο Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης(α)	-706.162	-699.664	-159.642	-106.587
Είσπραξη Ασφαλιστικής Αποζημίωσης λόγω πυρκαγιάς	3.837	930.984	3.837	930.984
Ζημίες από καταστροφή αποθεμάτων	0	-1.005.336	0	-1.005.336
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών	213.789	17.866	213.789	17.866
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	139.900	170.135	139.900	170.135
Έσοδα-από τη μείωση μσθωμάτων (όφελος λόγω covid-19)	35.939	-5.055	35.939	-5.055
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	557.562	351.060	0	0
Λοιπά Έσοδα	0	18.762	0	0
Σύνολο Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης (β)	951.027	478.417	393.465	108.594
Λοιπά Έσοδα/(Εξοδα)Εκμετάλλευσης (α)+(β)	244.865	-221.247	233.823	2.008

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 αναγνωρίστηκε στα ίδια κεφάλαια. Οποιαδήποτε διαφορά από τη συνεχιζόμενη εφαρμογή της μετατροπής στη συναλλαγματική ισοτιμία κλεισίματος και τις προσαρμογές υπερπληθωρισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Το αποτέλεσμα (μετά τις σχετικές απαλοιφές ενοποίησης) από την επαναδιατύπωση στα μη-χρηματικά περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και τις συναλλαγές για την παρούσα περίοδο του 2025 κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 ανήλθε σε ζημίες € 1.029χιλ. και καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (γραμμή «Κέρδη/(ζημίες) στη καθαρή χρηματική θέση»).

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

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

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 2024 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.

Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO Α.Ε.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου 2025 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2025

Η εταιρεία δεν επηρεάζεται άμεσα από τον συνεχιζόμενο πόλεμο στο ΙΡΑΝ, καθότι τα περισσότερα των ειδών που εμπορεύεται εισάγονται από χώρες της Ευρώπης. Όμως αν συνεχιστούν περαιτέρω οι πολεμικές επιχειρήσεις, που επηρεάζουν το γεωπολιτικό περιβάλλον, πιθανόν να υπάρξουν έμμεσες συνέπειες που ενδέχεται να επηρεάσουν και οφείλονται κυρίως στην αύξηση των τιμών της ενέργειας, με αντίκτυπο το κόστος μεταφορών και παραγωγής Παρόλα αυτά ακόμη και σε αυτή την περίπτωση η εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις στρατηγικές της, όπως στα χρόνια της κρίσης, ελαχιστοποιώντας τους κινδύνους και διασφαλίζοντας την συνέχιση της απρόσκοπτης λειτουργίας της.

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

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **28/04/2026**.

Υπογράφηκαν κατ' εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου από τους κάτωθι:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΡΒΕΡΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΛΥΤΑΣ