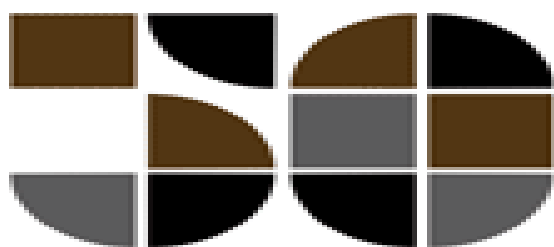


moda bagno

bathroom • kitchen • home furniture



years of style
moda bagno
INTERNI

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Της Χρήσης
από 1^η Ιανουαρίου 2026 έως 30^η Ιουνίου 2026

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

Η συνημμένη Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.** την **29/09/2026**, 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 Εξαμηνιαίων
Οικονομικών Καταστάσεων:

29/09/2026

Ορκωτός Ελεγκτής:

Μιχάλης Δημ. Μιχαήλ

Ελεγκτική Εταιρεία:

BUSINESS STRATEGY AUDIT AND ASSURANCE SERVICES IKE (ΑΜ ΣΟΕΛ 204)

Τύπος έκθεσης επισκόπησης:

Με σύμφωνη γνώμη

Περιεχόμενα

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
(σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. 2γ του Ν. 3556/2007).....	4
B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
Απολογισμός για την κλειόμενη περίοδο (Α΄ Εξάμηνο 2026) και σημαντικά γεγονότα	5
Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (σε επίπεδο Εταιρεία και Ομίλου).....	13
2.2.(α) Παράγοντες διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων	18
2.2.(β) Κίνδυνοι από την κλιματική αλλαγή.....	21
2.2.(γ) Κίνδυνος σχετιζόμενος με τον πόλεμο στην Ουκρανία	22
Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	24
I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και του ομίλου	26
I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €.....	26
I.(ii) Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων σε €	27
I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €	28
I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε €	29
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	30
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	30
2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος & η Εταιρεία	30
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	30
2.2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία	31
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.....	31
2.2.1.(β) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μεταγενέστερα.....	32
2.2.1.(γ) Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	34
3.Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	35
4. Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	38
5.Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα	39
6.(α) Φόρος Εισοδήματος	41
6.(β) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων.....	43
7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή.....	43
8.Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία	43
8.1 Επενδυτικά Ακίνητα	44
8.2 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης «ΔΠΧΑ 16».....	46

9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	49
10. Αποθέματα	49
11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου.....	51
12. Άλλες Απαιτήσεις	52
13. Διαθέσιμα.....	53
14.(i) Μετοχικό κεφάλαιο.....	53
14.(ii) Αποτελέσματα εις νέον (συσσωρευμένα κέρδη)	53
15. Δάνεια	53
16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις	54
17. Άλλες υποχρεώσεις.....	54
18. Προκαταβολές εισπραχθείσες.....	55
19. Οφειλές προς προμηθευτές	55
20. Οφειλές από φόρους τέλη	55
21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί.....	56
22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	56
23. Εργαζόμενοι στον Όμιλο και την εταιρεία και κόστος εργοδότησής τους.....	57
24. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις	57
25. Προβλέψεις, δεσμεύσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λοιπές γνωστοποιήσεις.....	57
26. Ανάλυση Κόστους Πωληθέντων & Έξοδα Διοικήσεως/Διαθέσεως	58
27. Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)	59
28. Εφαρμογή του ΔΛΠ 29 «Παρουσίαση οικονομικών στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές οικονομίες»	59
29. Σημαντικά γεγονότα από την λήξη της χρήσης και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης	60

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

Με την παρούσα δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι εξαμηνιαίες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της **N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E.** για την περίοδο **1/1/2026 - 30/06/2026** οι οποίες:

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

Χαλάνδρι, 29^η Σεπτεμβρίου 2026

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

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
Παναγιώτα Γώγου

Μέλος του Δ.Σ.
Γεώργιος Βασιλειάδης

B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Σκοπός της Έκθεσης είναι η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού:

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

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

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

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

Απολογισμός για την κλειόμενη περίοδο (Α' Εξάμηνο 2026) και σημαντικά γεγονότα

Εταιρεία- Όμιλος

Η Εταιρεία το 1^ο εξάμηνο του 2026 δείχνει συνολικά αύξηση στον τζίρο της κατά 18,49% σε σχέση με το 2025, συγκεκριμένα κατά 2.098.551 €. Η αύξηση είναι σε ποσοστό 23,34% στα καταστήματα λιανικής, ήτοι στην εμπορία ειδών υγιεινής και επίπλων, ενώ ο τζίρος του εστιατορίου αυξήθηκε σε ποσοστό 5,35%. Αναλυτικά:

ΣΥΝΟΛΟ ΤΖΙΡΟΥ 1ου ΕΞΑΜΗΝΟΥ	2026	2025	(26-25)*%
ΤΖΙΡΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΛΙΑΝΙΚΗΣ	10.227.847	8.292.545	23,34%
ΤΖΙΡΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ	3.217.453	3.054.203	5,35%
ΣΥΝΟΛΟ ΤΖΙΡΟΥ 30/6/2026 vs 30/6/2025	13.445.299	11.346.748	18,49%

Σχολιασμός Αριθμοδεικτών-Αποτελεσμάτων

Το εστιατόριο INTERNI στην Μύκονο επηρέασε, για ακόμα μια χρονιά, θετικά τα αποτελέσματα του α' εξαμήνου με αύξηση 18,49% σε σχέση με το 2025 όπως προαναφέρεται και με συμμετοχή 23,93% στον συνολικό τζίρο του 1^{ου} εξαμήνου της εταιρείας. Αυτό οφείλεται στην συνεχή δυναμική παρουσία και στην αναγνωσιμότητα του ονόματος INTERNI στο χώρο της εστίασης, κυρίως στον ξένο τουρισμό που επισκέπτεται την Μύκονο.

Η γενικότερη εικόνα στα καταστήματα λιανικής, ήτοι στον χώρο που δραστηριοποιείται η εταιρεία εκτός της εστίασης, η συνεχιζόμενη αύξηση της οικοδομησιμότητας εξακολουθεί να επηρεάζει θετικά και αυτό οφείλεται στην εμπειρία και στην στρατηγική της διοίκησης στον συγκεκριμένο κλάδο. Επίσης λόγω της δυναμικής του ονόματος που έχει στην αγορά, στοχεύει σε ένα target group που γνωρίζει ότι τα προϊόντα και είδη που εμπορεύεται προσδίδουν κοινωνικό status και ποιότητα.

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

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ				
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
A. Τρέχουσας Οικονομικής Κατάστασης				
Γενικής Ρευστότητας(*)	1,67	1,66	1,71	1,74
Ειδικής Ρευστότητας	0,64	0,51	0,62	0,53
B. Μακροχρόνιας Οικονομικής Κατάστασης				
Ιδια Κεφάλαια/Ξένα Κεφάλαια	95,2%	102,9%	108,5%	120,8%
Ιδια Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	48,8%	50,7%	52,0%	54,7%
Ξένα Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια (%)	51,2%	49,3%	48,0%	45,3%
Γ. Αποδοτικότητας και Δραστηριότητας				
Μικτό Περιθώριο Κέρδους (%)	48,4%	47,2%	47,5%	46,4%
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους π.φ. (%)	6,0%	0,9%	7,2%	3,4%
Λειτουργικό Περιθώριο Κέρδους (%)	11,1%	3,7%	11,8%	6,7%
Εξοδα διάθεσης / Πωλήσεις	-26,8%	-31,7%	-32,2%	-36,3%
Εξοδα διοίκησης / Πωλήσεις	-8,6%	-9,2%	-4,7%	-5,5%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)	3.279.225	1.917.247	2.259.052	1.312.713
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)/ Πωλήσεις (%)	19,8%	14,5%	16,8%	11,6%
Δ. ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ				
Τόκοι / Πωλήσεις	-3,8%	-1,9%	-2,5%	-2,0%
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια / Ιδια Κεφάλαια	4,8%	3,0%	4,8%	3,0%
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) / Χρεωστικοί τόκοι	-5,21	-7,56	-6,63	-5,89
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ιδια Κεφάλαια	1,05	0,97	0,92	0,83

A. Τρέχουσας Οικονομικής Κατάστασης

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Γενικής Ρευστότητας				
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	34.013.863	29.835.549	29.803.877	27.143.725
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	20.403.458	18.014.057	17.379.365	15.556.225

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας (Current Ratio) ορίζεται ως ο λόγος του συνόλου του κυκλοφορούντος ενεργητικού προς το σύνολο των τρεχουσών (βραχυπρόθεσμων) υποχρεώσεων και εκφράζει τον βαθμό κάλυψης των υποχρεώσεων που καθίστανται απαιτητές εντός των επόμενων δώδεκα μηνών από στοιχεία του ενεργητικού που αναμένεται να ρευστοποιηθούν εντός του ίδιου χρονικού διαστήματος. Τιμή του δείκτη ανώτερη της μονάδας υποδηλώνει ότι το κυκλοφορούν ενεργητικό υπερκαλύπτει τις τρέχουσες υποχρεώσεις, ήτοι ότι η επιχείρηση διαθέτει θετικό κεφάλαιο κίνησης και περιθώριο ασφαλείας ως προς την εκπλήρωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της.

Ειδικής Ρευστότητας	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	30 06 2026		30 06 2025		30 06 2026		30 06 2025	
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού - Αποθέματα	13.038.358	63,90%	9.253.106	51,37	10.738.387	61,79	8.243.859	52,99
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	20.403.458		18.014.057		17.379.365		15.556.225	

Ο δείκτης ειδικής ή άμεσης ρευστότητας (Quick Ratio / Acid-Test Ratio) ορίζεται ως ο λόγος του κυκλοφορούντος ενεργητικού, μειωμένου κατά τα αποθέματα, προς το σύνολο των τρεχουσών υποχρεώσεων. Αποτελεί αυστηρότερο μέτρο ρευστότητας σε σχέση με τον δείκτη γενικής ρευστότητας, καθώς εξαιρεί τα αποθέματα ως το λιγότερο ρευστό στοιχείο του κυκλοφορούντος ενεργητικού, και απεικονίζει το ποσοστό των τρεχουσών υποχρεώσεων που δύναται να καλυφθεί από ταμειακά διαθέσιμα, απαιτήσεις και λοιπά άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία, χωρίς να απαιτείται η διάθεση των αποθεμάτων. Όσο υψηλότερη είναι η τιμή του δείκτη, τόσο μικρότερη είναι η εξάρτηση της επιχείρησης από τη ρευστοποίηση των αποθεμάτων της για την εκπλήρωση των τρεχουσών υποχρεώσεων της.

Β. Μακροχρόνιας Οικονομικής Κατάστασης

Ίδια Κεφάλαια/Ξένα Κεφάλαια	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	30 06 2026		30 06 2025		30 06 2026		30 06 2025	
Ίδια Κεφάλαια	29.776.432	95,25%	25.590.182	102,89%	29.658.848	108,52%	26.235.779	120,7%
Ξένα Κεφάλαια (Σύνολο υποχρεώσεων τρέχουσες +μακρ.)	31.261.991		24.872.066		27.330.334		21.723.471	

Ο δείκτης Ίδια Κεφάλαια προς Ξένα Κεφάλαια ορίζεται ως ο λόγος του συνόλου των ιδίων κεφαλαίων προς το σύνολο των υποχρεώσεων (βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων) και απεικονίζει τη σχέση μεταξύ των κεφαλαίων που έχουν διατεθεί από τους μετόχους, συμπεριλαμβανομένων των αποθεματικών και των σωρευμένων αποτελεσμάτων, και των κεφαλαίων που προέρχονται από τρίτους (πιστωτικά ιδρύματα, προμηθευτές και λοιπούς πιστωτές). Αποτελεί μέτρο της χρηματοοικονομικής αυτονομίας και της μακροπρόθεσμης φερεγγυότητας της επιχείρησης· τιμή ανώτερη του 100% υποδηλώνει ότι τα ίδια κεφάλαια υπερβαίνουν το σύνολο των υποχρεώσεων προς τρίτους και, συνεπώς, ότι οι πιστωτές απολαμβάνουν υψηλότερο βαθμό εξασφάλισης.

Ίδια Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	30 06 2026		30 06 2025		30 06 2026		30 06 2025	
Ίδια Κεφάλαια	29.776.432	48,78%	25.590.182	50,71%	29.658.848	52,04%	26.235.779	54,70%
Συνολικά Κεφάλαια (ή Ενεργητικό)	61.038.423		50.462.248		56.989.181		47.959.250	

Ο δείκτης Ίδια Κεφάλαια προς Συνολικά Κεφάλαια (Equity Ratio) ορίζεται ως ο λόγος των ιδίων κεφαλαίων προς το σύνολο του ενεργητικού (ισοδύναμα, προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων) και απεικονίζει το

ποσοστό του ενεργητικού που χρηματοδοτείται από κεφάλαια των μετόχων. Υψηλότερη τιμή του δείκτη υποδηλώνει μικρότερη εξάρτηση από εξωτερική χρηματοδότηση, χαμηλότερη χρηματοοικονομική μόχλευση και, κατ' επέκταση, ισχυρότερη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Ξένα Κεφάλαια/Συνολικά Κεφάλαια	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Ξένα Κεφάλαια (Σύνολο υποχρεώσεων τρέχουσες +μακρ.)	31.261.991	24.872.066	27.330.334	21.723.471
Συνολικά Κεφάλαια (ή Ενεργητικό)	61.038.423	50.462.248	56.989.181	47.959.250
	51,22%	49,29%	47,96%	45,30%

Ο δείκτης Ξένα Κεφάλαια προς Συνολικά Κεφάλαια (Debt Ratio) ορίζεται ως ο λόγος του συνόλου των υποχρεώσεων (βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων) προς το σύνολο του ενεργητικού και απεικονίζει το ποσοστό του ενεργητικού που χρηματοδοτείται από κεφάλαια τρίτων. Αποτελεί το συμπλήρωμα του δείκτη Ίδια Κεφάλαια προς Συνολικά Κεφάλαια (το άθροισμα των δύο δεικτών ισούται με 100%) και χρησιμοποιείται ως μέτρο της χρηματοοικονομικής μόχλευσης· υψηλότερη τιμή υποδηλώνει αυξημένη εξάρτηση από ξένα κεφάλαια και, κατά συνέπεια, αυξημένο χρηματοοικονομικό κίνδυνο.

Γ. Αποδοτικότητα και Δραστηριότητας

Μικτό Περιθώριο Κέρδους (%)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Κύκλος εργασιών - Κόστος πωληθέντων	8.012.816	6.255.775	6.385.505	5.268.044
Κύκλος εργασιών	16.534.746	13.252.813	13.445.299	11.346.748
	48,46%	47,20%	47,49%	46,43%

Ο δείκτης μικτού περιθωρίου κέρδους (Gross Profit Margin) ορίζεται ως ο λόγος του μικτού κέρδους (κύκλος εργασιών μείον κόστος πωληθέντων) προς τον κύκλο εργασιών και απεικονίζει το ποσοστό των εσόδων από πωλήσεις που απομένει μετά την κάλυψη του κόστους των πωληθέντων αγαθών, προκειμένου να καλυφθούν τα λειτουργικά έξοδα (διάθεσης και διοίκησης) και τα χρηματοοικονομικά έξοδα και να διαμορφωθεί το καθαρό αποτέλεσμα. Ο δείκτης αντανακλά την αποτελεσματικότητα της τιμολογιακής πολιτικής και της διαχείρισης του κόστους πωληθέντων· υψηλότερο περιθώριο προσδίδει στην επιχείρηση μεγαλύτερη ανθεκτικότητα έναντι ενδεχόμενων αυξήσεων του κόστους πωληθέντων ή πιέσεων στις τιμές πώλησης. Κατά την τρέχουσα χρήση, το περιθώριο μικτού κέρδους διαμορφώθηκε σε 48,46% σε επίπεδο Ομίλου (2024: 47,20%) και σε 47,49% σε επίπεδο Εταιρείας (2024: 46,43%), παρουσιάζοντας αύξηση κατά 1,26 και 1,06 ποσοστιαίες μονάδες αντίστοιχα.

Καθαρό Περιθώριο Κέρδους (%)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους (Α)	1.324.373	-30.009	971.401	391.200
Κύκλος εργασιών	16.534.746	13.252.813	13.445.299	11.346.748
	8,01%	-0,23%	7,22%	3,45%

Ο δείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους (Net Profit Margin) ορίζεται ως ο λόγος των κερδών χρήσης μετά από φόρους προς τον κύκλο εργασιών και απεικονίζει το ποσοστό των εσόδων από πωλήσεις που μετατρέπεται σε καθαρό αποτέλεσμα, αφού ληφθούν υπόψη το σύνολο των λειτουργικών εξόδων, τα χρηματοοικονομικά και λοιπά μη λειτουργικά αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος. Αποτελεί συνθετικό μέτρο της συνολικής κερδοφορίας της επιχείρησης, καθώς ενσωματώνει την επίδραση της λειτουργικής αποδοτικότητας, της χρηματοδοτικής διάρθρωσης και της φορολογικής επιβάρυνσης.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Λειτουργικό Περιθώριο Κέρδους (%)	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Κέρδη / Ζημιές προ φόρων, χρημ/κών και Επενδυτικών αποτ/των (EBIT)	2.287.730	1.169.522	1.588.508	755.400
Κύκλος εργασιών	16.534.746	13.252.813	13.445.299	11.346.748

Ο δείκτης λειτουργικού περιθωρίου κέρδους (Operating Profit Margin) ορίζεται ως ο λόγος των κερδών προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT) προς τον κύκλο εργασιών και απεικονίζει το ποσοστό των εσόδων από πωλήσεις που απομένει μετά την κάλυψη του κόστους πωληθέντων και των λειτουργικών εξόδων, ήτοι την κερδοφορία που παράγεται από την κύρια επιχειρηματική δραστηριότητα, ανεξάρτητα από τον τρόπο χρηματοδότησης και τη φορολογική επιβάρυνση. Αποτελεί μέτρο της λειτουργικής αποδοτικότητας της επιχείρησης και της ικανότητας της Διοίκησης να ελέγχει το κόστος λειτουργίας σε σχέση με το επίπεδο των πωλήσεων.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Έξοδα Διάθεσης/Πωλήσεις	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Έξοδα Διάθεσης	4.426.736	4.204.011	4.334.299	4.123.390
Κύκλος εργασιών	16.534.746	13.252.813	13.445.299	11.346.748

Ο δείκτης Έξοδα Διάθεσης προς Πωλήσεις ορίζεται ως ο λόγος των εξόδων διάθεσης, όπως αυτά παρουσιάζονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων, προς τον κύκλο εργασιών. Τα έξοδα διάθεσης περιλαμβάνουν τα λειτουργικά έξοδα που συνδέονται άμεσα με την προώθηση, την πώληση και τη διανομή των προϊόντων και υπηρεσιών της επιχείρησης. Ο δείκτης απεικονίζει το ποσοστό των εσόδων από πωλήσεις που απορροφάται από την εμπορική λειτουργία και αποτελεί μέτρο της αποδοτικότητας του δικτύου διάθεσης· χαμηλότερη τιμή υποδηλώνει ότι κάθε μονάδα εσόδων επιτυγχάνεται με μικρότερο κόστος διάθεσης.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Έξοδα Διοίκησης/Πωλήσεις	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Έξοδα Διοίκησης	1.424.808	1.218.656	631.115	620.544
Κύκλος εργασιών	16.534.746	13.252.813	13.445.299	11.346.748

Ο δείκτης Έξοδα Διοίκησης προς Πωλήσεις ορίζεται ως ο λόγος των εξόδων διοικητικής λειτουργίας προς τον κύκλο εργασιών. Τα έξοδα διοίκησης αφορούν τη γενική οργάνωση, τη διεύθυνση και την υποστήριξη της λειτουργίας της επιχείρησης και δεν συνδέονται άμεσα με την παραγωγή ή την πώληση των προϊόντων και υπηρεσιών της. Ο δείκτης απεικονίζει το ποσοστό των εσόδων από πωλήσεις που απορροφάται από τη διοικητική δομή και αποτελεί μέτρο της αποδοτικότητας των γενικών και διοικητικών δαπανών· η διαχρονική μείωσή του υποδηλώνει καλύτερη αξιοποίηση της διοικητικής δομής σε σχέση με το μέγεθος της δραστηριότητας.

Δ. ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Τόκοι/Πωλήσεις	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Τόκοι	629.746	253.484	340.799	222.883
Κύκλος εργασιών	16.534.746	13.252.813	13.445.299	11.346.748

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ο δείκτης Τόκοι προς Πωλήσεις (Interest to Sales Ratio) ορίζεται ως ο λόγος των χρεωστικών τόκων προς τον κύκλο εργασιών και απεικονίζει το ποσοστό των εσόδων από πωλήσεις που απορροφάται από το κόστος εξυπηρέτησης του δανεισμού. Ο δείκτης αντανακλά την επιβάρυνση της κερδοφορίας από τη χρηματοδοτική διάρθρωση της επιχείρησης· χαμηλότερη τιμή υποδηλώνει μικρότερη εξάρτηση από δανειακά κεφάλαια ή/και χαμηλότερο κόστος χρηματοδότησης και, συνεπώς, μεγαλύτερο περιθώριο ασφαλείας για τους πιστωτές.

Βραχυπρόθεσμα Δάνεια/Ίδια Κεφάλαια	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	30 06 2026		30 06 2025		30 06 2026		30 06 2025	
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	1.429.430	4,80%	780.000	3,05%	1.429.430	4,82%	780.000	2,97%
Ίδια Κεφάλαια	29.776.432		25.590.182		29.658.848		26.235.779	

Ο δείκτης Βραχυπρόθεσμα Δάνεια προς Ίδια Κεφάλαια ορίζεται ως ο λόγος των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων προς το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων και απεικονίζει το ύψος του δανεισμού που καθίσταται απαιτητός εντός των επόμενων δώδεκα μηνών σε σχέση με τα κεφάλαια των μετόχων. Αποτελεί μέτρο της βραχυπρόθεσμης χρηματοοικονομικής μόχλευσης και του κινδύνου αναχρηματοδότησης· χαμηλή τιμή του δείκτη υποδηλώνει ότι οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις καλύπτονται με ευρύ περιθώριο από τα ίδια κεφάλαια και ότι η έκθεση της επιχείρησης σε κίνδυνο ρευστότητας από τη λήξη δανειακών υποχρεώσεων είναι περιορισμένη.

Λειτουργικά Κέρδη (EBITDA)/Χρεωστικοί Τόκοι	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	30 06 2026		30 06 2025		30 06 2026		30 06 2025	
Λειτουργικά Κέρδη (EBITDA)	3.279.225	5,21	1.917.247	7,56	2.259.052	6,63	1.312.713	5,89
Χρεωστικοί Τόκοι	629.746		253.484		340.799		222.883	

Ο δείκτης κάλυψης τόκων με βάση το EBITDA (EBITDA Interest Coverage Ratio) ορίζεται ως ο λόγος των κερδών προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων (EBITDA) προς τους χρεωστικούς τόκους και απεικονίζει πόσες φορές το λειτουργικό αποτέλεσμα προ αποσβέσεων, το οποίο χρησιμοποιείται ως προσέγγιση της λειτουργικής ταμειακής απόδοσης, καλύπτει το κόστος εξυπηρέτησης του δανεισμού. Αποτελεί βασικό δείκτη φερεγγυότητας και δανειοληπτικής ικανότητας, ευρέως χρησιμοποιούμενο από τα πιστωτικά ιδρύματα· υψηλότερη τιμή υποδηλώνει μεγαλύτερο περιθώριο ασφαλείας ως προς την εξυπηρέτηση των τόκων από τη λειτουργική δραστηριότητα της επιχείρησης.

Σύνολο Υποχρεώσεων/Ίδια Κεφάλαια	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	30 06 2026		30 06 2025		30 06 2026		30 06 2025	
Σύνολο Υποχρεώσεων (μακρ. + τρέχουσες)	31.261.991	1,05	24.872.066	0,97	27.330.334	0,92	21.723.471	0,83
Ίδια Κεφάλαια	29.776.432		25.590.182		29.658.848		26.235.779	

Ο δείκτης Σύνολο Υποχρεώσεων προς Ίδια Κεφάλαια (Total Liabilities to Equity Ratio) ορίζεται ως ο λόγος του συνόλου των υποχρεώσεων (βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων) προς το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων και απεικονίζει το ποσό των κεφαλαίων τρίτων που αντιστοιχεί σε κάθε μονάδα ιδίων κεφαλαίων. Αποτελεί μέτρο της συνολικής χρηματοοικονομικής μόχλευσης και ισούται με τον αντίστροφο του δείκτη Ίδια Κεφάλαια προς Ξένα Κεφάλαια· τιμή κατώτερη της μονάδας υποδηλώνει ότι η επιχείρηση χρηματοδοτείται κατά κύριο λόγο από ίδια κεφάλαια και όχι από κεφάλαια τρίτων.

Δείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Καθαρά κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις (%)	8,50%	3,35%	9,28%	4,69%
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους / Πωλήσεις (%)	8,01%	-0,23%	7,22%	3,45%

Ο δείκτης Καθαρά κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις απεικονίζει το τελικό αποτέλεσμα (κέρδος) προ φόρων ως ποσοστό του κύκλου εργασιών. Εκφράζει, δηλαδή, το ποσοστό κέρδους που παραμένει στην επιχείρηση μετά την αφαίρεση από τις καθαρές πωλήσεις του κόστους πωληθέντων και των λοιπών λειτουργικών εξόδων.

Ο δείκτης Καθαρά κέρδη μετά από φόρους / Πωλήσεις αποτυπώνει το τελικό αποτέλεσμα (καθαρό κέρδος) μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ως ποσοστό του κύκλου εργασιών. Συνεπώς, δείχνει το ποσοστό κέρδους που τελικά απομένει στην επιχείρηση μετά τη φορολογία.

Όσο υψηλότερες είναι οι τιμές των παραπάνω αριθμοδεικτών, τόσο μεγαλύτερη θεωρείται η κερδοφορία της επιχείρησης. Η θετική μεταβολή του κύκλου εργασιών κατά το α' εξάμηνο 2026, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2025, συνέβαλε στη βελτίωση των συγκεκριμένων δεικτών κατά την τρέχουσα χρήση σε σχέση με την προηγούμενη.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Μικτά κέρδη / Πωλήσεις (%)	48,39%	47,20%	47,49%	46,43%

Ο αριθμοδείκτης αυτός, γνωστός και ως μικτό περιθώριο κέρδους, απεικονίζει τα μικτά κέρδη της χρήσης ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών και παρέχει ένα μέτρο αξιολόγησης της αποδοτικότητας της επιχείρησης. Δείχνει τη λειτουργική αποτελεσματικότητα μιας επιχείρησης και την πολιτική τιμών της. Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης μικτού κέρδους τόσο καλύτερη από απόψεως κερδών είναι η θέση της επιχείρησης διότι μπορεί να αντιμετωπίσει, χωρίς δυσκολία, μια ενδεχόμενη αύξηση του κόστους των πωλούμενων προϊόντων της. Στη τρέχουσα χρήση το περιθώριο μικτού κέρδους είναι αυξημένο κατά 1,19% για τον Όμιλο & 0,78% για την Εταιρεία σε σχέση με εκείνο της προηγούμενης περιόδου του 2025.

Δείκτες Δανειακής επιβάρυνσης

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Ξένα κεφάλαια (Σύνολο Υποχρεώσεων) / Ίδια κεφάλαια	4,15	3,31	3,63	2,89

Οι δείκτες αυτοί που αποκαλούνται επίσης αριθμοδείκτες δομής κεφαλαίων ή οικονομικής εξάρτησης, απεικονίζουν τα ξένα κεφάλαια και τις τραπεζικές υποχρεώσεις ως ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης και δείχνουν την οικονομική εξάρτηση της επιχείρησης από τα ξένα κεφάλαια και τα τραπεζικά δάνεια και παρέχουν το μέτρο για την περαιτέρω πιστοληπτική ικανότητα και το βαθμό εξάρτησης της επιχείρησης από την αγορά κεφαλαίων. Όσο μικρότερες είναι οι τιμές των ανωτέρω δεικτών τόσο μεγαλύτερη είναι η συμμετοχή των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης στο σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων της και τόσο μεγαλύτερη η οικονομική της αυτάρκεια.

Πολιτική της Εταιρίας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη.

Δείκτες ρευστότητας και Οικονομικής Διάρθρωσης

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο (Ενεργητικό) περιουσιακών στοιχείων (%)	0,56	0,59	0,52	0,57

Ο συγκεκριμένος δείκτης παρουσιάζει το ποσοστό των στοιχείων άμεσης ρευστότητας επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Ενσώματα πάγια & άυλα περιουσιακά στοιχεία / Ίδια κεφάλαια	0,91	0,81	0,92	0,79

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει το ποσοστό παγιοποίησης των ιδίων κεφαλαίων.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	1,67	1,66	1,71	1,74
Δείκτης Άμεσης Ρευστότητας (Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	0,41	0,25	0,28	0,13

Οι ανωτέρω δείκτες απεικονίζουν τον βαθμό της γενικής και άμεσης ρευστότητα της οικονομικής μονάδος και δείχνουν το μέτρο ρευστότητας μιας επιχείρησης και το περιθώριο ασφαλείας, ώστε αυτή να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στην πληρωμή των καθημερινών απαιτητών υποχρεώσεων.

Όσο μεγαλύτεροι είναι οι συγκεκριμένοι δείκτες τόσο ευνοϊκότερη είναι η κατάσταση της οικονομικής μονάδας από πλευράς ρευστότητας. Όπως προκύπτει από τους συγκεκριμένους δείκτες, τα επίπεδα της ρευστότητας της επιχείρησης κρίνονται λίαν ικανοποιητικά.

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

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

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

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (σε επίπεδο Εταιρεία και Ομίλου)

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

EBITDA	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Κέρδη προ φόρων	1.404.845	443.417	1.247.709	532.516
Πλέον:				
Χρεωστικοί τόκοι (σημ. 26)	629.746	253.484	340.799	222.883
Πιστωτικοί τόκοι	-199.704	-206.291	0	0
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	991.494	747.725	670.544	557.313
Κέρδη/(Ζημίες) στην καθαρή χρηματική θέση (σημ.28)	452.843	678.912	0	0
EBITDA (Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων & εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων)	3.279.225	1.917.247	2.259.052	1.312.713
Χρεωστικοί Τόκοι δανείων (Σημ.26)	629.746	253.484	340.799	222.883
EBITDA [(Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων & εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων) / Χρεωστικοί τόκοι]	5,21	7,56	6,63	5,89

Το EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) υπολογίζεται, όπως απεικονίζεται στον ανωτέρω πίνακα συμφωνίας, με αφετηρία τα κέρδη προ φόρων, στα οποία προστίθενται οι χρεωστικοί τόκοι, οι αποσβέσεις παγίων στοιχείων και η ζημία στην καθαρή χρηματική θέση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 (σημ. 28), ενώ αφαιρούνται οι πιστωτικοί τόκοι. Ο δείκτης απεικονίζει την κερδοφορία που παράγεται από τη λειτουργική δραστηριότητα της επιχείρησης, απαλλαγμένη από την επίδραση της χρηματοδοτικής διάρθρωσης, της φορολογίας, της πολιτικής αποσβέσεων και των έκτακτων και μη λειτουργικών στοιχείων, και ως εκ τούτου διευκολύνει τη διαχρονική συγκρισιμότητα των αποτελεσμάτων, καθώς και τη σύγκρισή τους με ομοειδείς επιχειρήσεις. Ο δείκτης παρατίθεται στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της Εταιρείας έναντι των πιστωτικών ιδρυμάτων και των ομολογιούχων δανειστών, καθώς και για τη χρήση του από τους μετόχους και επενδυτές της Εταιρείας.

EBIT	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Κέρδη προ φόρων	1.404.845	443.417	1.247.709	532.516
Πλέον:				
Χρεωστικοί τόκοι (σημ. 26)	629.746	253.484	340.799	222.883
Πιστωτικοί τόκοι	-199.704	-206.291	0	0
Κέρδη/(Ζημίες) στην καθαρή χρηματική θέση (σημ. 28)	452.843	678.912	0	0
EBIT (Κέρδη προ φόρων και τόκων)	2.287.730	1.169.522	1.588.508	755.400

Το EBIT (Earnings Before Interest and Taxes) υπολογίζεται, όπως απεικονίζεται στον ανωτέρω πίνακα συμφωνίας, με αφετηρία τα κέρδη προ φόρων, στα οποία προστίθενται οι χρεωστικοί τόκοι και η ζημία στην καθαρή χρηματική θέση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 (σημ. 28), ενώ αφαιρούνται οι πιστωτικοί τόκοι. Ο δείκτης απεικονίζει το αποτέλεσμα της λειτουργικής δραστηριότητας της επιχείρησης μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων, ανεξάρτητα από τον τρόπο χρηματοδότησης και τη φορολογική επιβάρυνση, και αντανακλά την

ικανότητά της να παράγει κέρδη από τα απασχολούμενα περιουσιακά της στοιχεία. Παρατίθεται στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της Εταιρείας έναντι των πιστωτικών ιδρυμάτων και των επενδυτών.

(β) Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας ή φερεγγυότητας του Ομίλου

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

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

Ο δείκτης το α' εξάμηνο 2026 ήταν στο 48,78% έναντι 50,71% του α' εξαμήνου 2025.

(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 5,97% και στην προηγούμενη σε 1,75%.
- για την Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση σε 5,16% και στην προηγούμενη σε 2,66%.

(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:

Δείκτης απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων (ROE)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Καθαρά κέρδη μετά φόρων / Ίδια κεφάλαια (%)	3,42%	0,46%	3,33%	1,50%

Δείκτης απόδοσης επενδυμένων κεφαλαίων	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους / Απασχολούμενα Κεφάλαια (Καθαρή Θέση + Μακροπρόθεσμα δάνεια (%))	4,45%	-0,11%	3,28%	1,41%

Ο δείκτης απόδοσης απασχολούμενων κεφαλαίων ορίζεται ως ο λόγος των καθαρών κερδών χρήσης μετά από φόρους προς τα απασχολούμενα κεφάλαια, τα οποία για τους σκοπούς του παρόντος δείκτη ορίζονται ως το άθροισμα της καθαρής θέσης (ιδίων κεφαλαίων) και των μακροπρόθεσμων δανείων. Απεικονίζει την απόδοση που επιτυγχάνει η επιχείρηση επί του συνόλου των μακροπρόθεσμων κεφαλαίων που χρηματοδοτούν τη δραστηριότητά της, ανεξαρτήτως της προέλευσής τους (μέτοχοι ή δανειστές), και αποτελεί μέτρο της αποτελεσματικότητας με την οποία αξιοποιείται η μόνιμη κεφαλαιακή βάση της επιχείρησης.

Καθαρός Δανεισμός	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	1.429.430	780.000	1.429.430	780.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-8.409.935	-4.507.772	-4.863.422	-2.042.074
Καθαρός δανεισμός	-6.980.506	-3.727.772	-3.433.992	-1.262.074

Ο καθαρός δανεισμός ορίζεται ως το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων (μακροπρόθεσμα δάνεια και βραχυπρόθεσμο τμήμα μακροπρόθεσμων δανείων), μειωμένο κατά τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Απεικονίζει το ύψος του δανεισμού που δεν καλύπτεται από τη διαθέσιμη ρευστότητα και, ως εκ τούτου, την πραγματική δανειακή επιβάρυνση της επιχείρησης. Θετική τιμή υποδηλώνει καθαρή δανειακή θέση, ενώ αρνητική τιμή υποδηλώνει καθαρή ταμειακή θέση (net cash), ήτοι ότι τα ταμειακά διαθέσιμα υπερβαίνουν το σύνολο του δανεισμού. Ο δείκτης χρησιμοποιείται από τη Διοίκηση για την αξιολόγηση της κεφαλαιακής διάρθρωσης της Εταιρείας και των δυνατοτήτων μόχλευσής της.

Ελεύθερες ταμειακές ροές	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Ταμειακά διαθέσιμα από λειτουργικές δραστηριότητες (Κατάσταση Ταμειακών ροών)	6.088.431	1.557.129	5.956.317	1.304.546
Μείον:				
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-167.023	-436.650	-154.806	-397.398
Ταμειακά διαθέσιμα από λειτουργικές δραστηριότητες μετά την αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.	5.921.408	1.120.479	5.801.511	907.148

Οι ελεύθερες ταμειακές ροές ορίζονται ως οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, όπως παρουσιάζονται στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, μειωμένες κατά τις ταμειακές εκροές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (κεφαλαιουχικές δαπάνες). Ο δείκτης απεικονίζει το ταμειακό πλεόνασμα που παράγει η λειτουργική δραστηριότητα της επιχείρησης μετά την κάλυψη των επενδύσεων που απαιτούνται για τη διατήρηση και την ανάπτυξη της παραγωγικής της βάσης, το οποίο είναι διαθέσιμο για την εξυπηρέτηση και αποπληρωμή του δανεισμού, τη διανομή μερισμάτων ή την ενίσχυση των αποθεματικών. Παρατίθεται προκειμένου να διευκολύνει τους μετόχους, τους επενδυτές και τους λοιπούς χρήστες των οικονομικών καταστάσεων στην αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να χρηματοδοτεί τις υποχρεώσεις της και τη μερισματική της πολιτική από ίδιους λειτουργικούς πόρους.

Καθαρή Θέση και υποχρεώσεις

Το Ενεργητικό του Ομίλου την 30η Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε 61,03 εκ. ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση 5,4 εκ. ευρώ έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2025 αντί € 55,67 εκ. ευρώ.

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου ανέρχεται στα 31,2 εκ. ευρώ παρουσιάζεται αύξηση € 4εκ. έναντι της 31ης Δεκεμβρίου 2025.

I. Σημαντικά γεγονότα Α' Εξαμήνου 2026 και μετά την περίοδο της χρηματοοικονομικής αναφοράς

1. Στις 10/09/2026 πραγματοποιήθηκε η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας όπου μεταξύ άλλων ελήφθησαν οι παρακάτω κύριες αποφάσεις:

1. Εγκρίθηκαν ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 15.964.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 84,87% η ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας της εταιρικής χρήσης 2025 (01/01/2025 – 31/12/2025), 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.

2. Αποφασίσθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 15.964.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 84,87%, η έγκριση της συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 01.01.2025 - 31.12.2025 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 2025 κατά το άρθρο 117 παρ. 1 περ. γ του ν. 4548/2018

3. Εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 15.964.745 επί συνόλου 18.810.000 έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 84,87%, 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 σε ευρώ **1.315.027** (μέρισμα ανά μετοχή **0,06991** ευρώ).

4. Υπεβλήθη η ετήσια Έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 44 παράγραφος 1 περ. θ. του Ν. 4449/2017 και οι παριστάμενοι στη Γενική Συνέλευση μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν 15.964.745 μετοχές της εταιρείας επί συνόλου 18.810.000, ήτοι ποσοστό 84,87% του μετοχικού κεφαλαίου, μετά από εισήγηση του Προέδρου ενέκριναν ομόφωνα με ψήφους 15.964.745 έναντι καμίας (0), ήτοι με ποσοστό 84,87% του μετοχικού κεφαλαίου, την Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για την εταιρική χρήση 01.01.2025 - 31.12.2025.

5. Υπεβλήθη η Έκθεση Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και οι παριστάμενοι στη Γενική Συνέλευση μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν 15.964.745 μετοχές της εταιρείας επί συνόλου 18.810.000, ήτοι ποσοστό 84,87% του μετοχικού κεφαλαίου, μετά από εισήγηση του Προέδρου ενέκριναν ομόφωνα με ψήφους 15.964.745 έναντι καμίας (0), ήτοι με ποσοστό 84,87% του μετοχικού κεφαλαίου, την Έκθεση Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του Ν. 4706/2020.

6. Εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 15.964.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 84,87%, 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 01/01/2025 – 31/12/2025. Περαιτέρω, εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 15.964.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 84,87%, 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 01/01/2025 – 31/12/2025.

7. Κατόπιν συζήτησης και ψηφοφορίας εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 15.964.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 84,87%, 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 01/01/2026 – 31/12/2026. Περαιτέρω, εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 15.964.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 84,87%, μη καταβολή αμοιβής στα μέλη του Δ.Σ. κ.κ Γεώργιο Βασιλειάδη, Παναγιώτα Γώγου, Δημήτριο Ρέππα και Σαλώμη Δερμάτη για το χρονικό διάστημα από 01/01/2026 – 30/12/2026.

8. Εγκρίθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 15.964.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 84,87%, η πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου για την έγκριση της Έκθεσης Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για τη χρήση 2025 σύμφωνα με το άρθρο 112 του ν. 4548/2018.

9. Εκλέχθηκε ομόφωνα από τους τρεις (3) παρισταμένους μετόχους, ήτοι με ψήφους 15.964.745 επί συνόλου 18.810.000, έναντι καμίας (0) αρνητικής και με ποσοστό 84,87%, η Ελεγκτική εταιρεία BUSINESS_STRATEGY AUDIT AND ASSURANCE SERVICES IKE (AM ΣΟΕΛ 204 - AM ΕΛΤΕ 75) ως αρμόδια για τον έλεγχο της εταιρικής χρήσης από 01/01/2026 έως 31/12/2026 και στη συνέχεια εκλέχθηκαν ομόφωνα οι κ.κ. Μιχαήλ Δ. Μιχαήλ AM ΣΟΕΛ 2577 AM ΕΛΤΕ 2511 ως Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής και Βασίλειος Π. Χονδρός AM ΣΟΕΛ 3673 AM ΕΛΤΕ 3444 ως Αναπληρωματικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, για τη χρήση από 01/01/2026 έως 31/12/2026 και αμοιβή με βάση αυτήν της χρήσης του 2025 και τυχόν αναπροσαρμογή ανάλογα με τις ανάγκες του ελέγχου.

2. Η ανώνυμη εταιρεία N.BAPΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO A.E. ανακοινώνει για την ενημέρωση του επενδυτικού, ότι στις 15.09.2026 σύναψε συμφωνία με τους υφιστάμενους μετόχους της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ESTIA JJC ANΩNYMH ETAIPEIA ANAΠTYΞHΣ AKINHΤΩΝ» (η Estia), Cyril-Lucien-Alexandre Bernard και Skoros SAS, συμφερόντων Jamil Cherkaoui, με στόχο την επέκταση και ενδυνάμωση της στον χώρο του τουρισμού και της εστίασης.

Βάσει της εν λόγω συμφωνίας, η εταιρεία N.BAPΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO A.E. απέκτησε ποσοστό 75% στην Estia, μέσω συμμετοχής της στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Estia, έναντι συνολικού ποσού Ευρώ 3.925.120 και το δικαίωμα διορισμού της πλειοψηφίας των μελών Διοικητικού Συμβουλίου στην Estia.

Η εταιρεία Estia έχει στην κυριότητα της το ιστορικό κτίριο της εφημερίδας «ΕΣΤΙΑ» στο κέντρο της Αθήνας και συγκεκριμένα επί της οδού Άνθιμου Γαζή 7, το οποίο αποτελεί τοπόσημο της περιοχής του κέντρου της Αθήνας και χαρακτηρισμένο διατηρητέο μνημείο. Για το εν λόγω ακίνητο υφίσταται πλάνο ανακαίνισης του, προκειμένου το ιστορικό κτίριο να μετατραπεί σε πολυτελές ξενοδοχείο και εστιατόριο, διατηρώντας τον χαρακτήρα του κτιρίου και την ιστορικότητα του, αξιοποιώντας τα αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του, σε συμβατότητα με τους σχετικούς κανονισμούς και συνεργασία με τις αρμόδιες αρχές, προκειμένου να συμβάλει στην συλλογική αναβάθμιση της περιοχής.

Επίσης στα πλαίσια της ανάπτυξης και της ενίσχυσης της εμπορικής παρουσίας της, η εταιρεία προχωρά στην έναρξη λειτουργίας νέου καταστήματος σε κεντρικό σημείο του εμπορικού κέντρου της Κηφισιάς και συγκεκριμένα επί της οδού Κολοκοτρώνη 7.

Το νέο κατάστημα αποτελεί μέρος της γενικότερης στρατηγικής της εταιρείας για την περαιτέρω ανάπτυξη του δικτύου της και την ενίσχυση της παρουσίας της στην αγορά, προσφέροντας στους πελάτες της πρόσβαση στην ολοκληρωμένη γκάμα προϊόντων και υπηρεσιών που έχει μέχρι σήμερα η εταιρεία με επέκταση στο επώνυμο ρούχο και κόσμημα.

Το νέο εγχείρημα της λειτουργίας του καταστήματος εντάσσεται στον ευρύτερο σχεδιασμό της Διοίκησης για την ανάπτυξη και σε νέες δραστηριότητες και την περαιτέρω ενδυνάμωση της εμπορικής της παρουσίας.

3. Η θυγατρική του Ομίλου MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S., στη συνεδρίαση της ΕΓΣ την 20/05/2026, αποφάσισε μετά την αφαίρεση των κατά νόμον προβλεπομένων τακτικών αποθεματικών, το καθαρό διανεμητέο ποσό των 16.501.243,15 Τουρκικών Λιρών (TL), προερχόμενο από καθαρά λογιστικά κέρδη ύψους 19.413.227,24 TL προ της παρακράτησης φόρου, να διανεμηθεί στους δικαιούχους μετόχους. Σύμφωνα με το αναλογούν ποσοστό συμμετοχής της μητρικής 96,452% και την ισοτιμία ημέρας της τουρκικής λίρας σε σχέση με το ευρώ, το αναλογούν μέρος καταβλήθηκε μέσω τραπεζικού εμβάσματος στην Μητρική Εταιρεία στις 25/8/2026 και είναι € 282 χιλ.

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.

II. Κυριότεροι κίνδυνοι & αβεβαιότητες – αναμενόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων για το 2ο Εξάμηνο 2026

2.2.(α) Παράγοντες διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

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

- Πιστωτικός κίνδυνος,
- Κίνδυνος ρευστότητας και
- Κίνδυνος αγοράς

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

συστήματα εξετάζονται περιοδικά, ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες του ομίλου.

1. Πιστωτικός κίνδυνος

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

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που:

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

Αναφορικά με τις απαιτήσεις των θυγατρικών εξωτερικού, οι συναλλαγές τους εκτελούνται σε ευρώ και ο καθορισμός των τιμών των αντικειμένων συναλλαγής έχει ως βάση το ευρώ, ακολουθούμενων 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 € 3.277 χιλ. και € 3.245 χιλ. αντίστοιχα.

Στην εταιρεία και στον όμιλο το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις (μετά την πρόβλεψη) ανέρχεται στα ποσά των € 5.875 χιλ. και € 4.628 χιλ. αντίστοιχα.

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

Διαθέσιμα

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

2. Κίνδυνος ρευστότητας

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

Για δραστηριότητες που περιλαμβάνονται στους παράγοντες επιρροής του κινδύνου ρευστότητας παραπέμπουμε στις υποχρεώσεις από δάνεια (Σημείωση 15) και στη σημείωση 24 περί

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

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Συνολικός Δανεισμός	1.429.430	1.853.213	1.429.430	1.853.213
Μείον: Χρηματικά Διαθέσιμα	-8.409.935	-6.011.445	-4.863.422	-2.956.705
Καθαρό Χρέος	-6.980.506	-4.158.232	-3.433.992	-1.103.492
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	29.776.432	28.452.059	29.658.848	28.687.447
Σύνολο κεφαλαίου	22.795.926	24.293.827	26.224.855	27.583.955
Συντελεστής μόχλευσης	-0,31	-0,17	-0,13	-0,04

3. Κίνδυνος αγοράς

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

(Α) Κίνδυνος Επιτοκίου

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

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

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

Εταιρία

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	3.567	7.135	14.269

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-3.567	-7.135	-14.269

Όμιλος

Μεταβολή (αύξησης) του επιτοκίου κατά	0,25%	0,50%	1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	6.207	12.415	24.830

Μεταβολή (μείωσης) του επιτοκίου κατά	-0,25%	-0,50%	-1%
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους	-6.207	-12.415	-24.830

(Β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όσον αφορά το συναλλαγματικό κίνδυνο που αφορά στη θυγατρική στην Τουρκία, ο κίνδυνος συγκεντρώνεται στις επιπτώσεις επί των αποτελεσμάτων (λόγω των υποχρεώσεων της σε ευρώ) από τις μεταβολές στην ισοτιμία της τουρκικής λίρας. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι μια αύξηση κατά 10% στην ισοτιμία του ευρώ έναντι της τουρκικής λίρας θα μειώσει τα αποτελέσματα & τα Ίδια Κεφάλαια κατά περίπου € 98 χιλ., ενώ μια μείωση 10% στην ισοτιμία του ευρώ έναντι της τουρκικής λίρας θα επιβαρύνει τα αποτελέσματα & τα Ίδια Κεφάλαια κατά περίπου € 98 χιλ..

(Γ) Κίνδυνος τιμής

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

2.2.(β) Κίνδυνοι από την κλιματική αλλαγή

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

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

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

- σύνταξη σχεδίου έκτακτης ανάγκης για τη διαχείριση και την αντιμετώπιση ακραίων φυσικών φαινομένων στις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου,
- εκτίμηση των επιπτώσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στο περιβάλλον, καταγραφή και αξιολόγηση των πιθανών κινδύνων, λήψη των απαραίτητων προληπτικών μέτρων, διενέργεια τακτικών ελέγχων με σκοπό την επιβεβαίωση εφαρμογής και την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των μέτρων,

- συνεχής παρακολούθηση ενεργειακών καταναλώσεων και λήψη μέτρων για την περαιτέρω μείωσή τους,
- ευαισθητοποίηση και ενημέρωση των εργαζομένων της Εταιρείας σε θέματα εξοικονόμησης ενέργειας,
- διαρκής ενημέρωση, εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση του προσωπικού ανά τομέα δραστηριότητας, κατά τρόπο προσαρμοσμένο στα καθήκοντα και στις ανάγκες κάθε εργαζόμενου για την προώθηση μιας περιβαλλοντικά υπεύθυνης κουλτούρας,
- παρακίνηση των συνεργατών της Εταιρείας σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και ενίσχυση της περιβαλλοντικής τους συνείδησης.

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

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

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

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

III. Προοπτικές για το 2^ο Εξάμηνο 2026

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

Η ήδη συνεχιζόμενη αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας και συγχρόνως η πορεία που είχε η τουριστική περίοδος για το εστιατόριο INTERNI στην Μύκονο, θα απεικονισθούν στη βελτιωμένη εικόνα στα αποτελέσματα του 2^{ου} εξαμήνου με τελική συνολική αύξηση του κύκλου εργασιών το 2026 σε σχέση με το 2025.

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

IV. Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (ΔΛΠ 24)

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Πωλήσεις Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	171.890	296.140
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	171.890	296.140
Πωλήσεις Υπηρεσιών & Λοιπές πωλήσεις				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	0	0
Αγορές Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	0	0
ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	1.501.799	1.447.470
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	180.476	180.476	180.476
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	180.476	180.476	1.682.275	1.627.945
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	360.071	360.188
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	360.071	360.188

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Βραχυπρόθεσμες Παροχές				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	347.647	727.644	317.420	661.542
Σύνολο	347.647	727.644	317.420	661.542

Χαλάνδρι, 29^η Σεπτεμβρίου 2026

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

Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ - MODA BAGNO A.E. της 30ης Ιουνίου 2026 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

Άλλο θέμα

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 είχαν ελεγχθεί από άλλους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, οι οποίοι εξέφρασαν γνώμη χωρίς επιφύλαξη την 30η Απριλίου 2026 και τύπο Έκθεσης «Γνώμη χωρίς Επιφύλαξη».

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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



BUSINESS STRATEGY AUDIT &
ASSURANCE SERVICES IKE
Αλ. Παπαναστασίου 37 & Λυδίας 1,
544 33Θεσσαλονίκη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 204

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μιχάλης Δημ. Μιχαήλ
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 25771

**Συνοπτικές Ενδιάμεσες
Οικονομικές Καταστάσεις
Ενοποιημένες και Εταιρικές**

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – MODA BAGNO A.E.
Της περιόδου
από 1^η Ιανουαρίου 2026 μέχρι 30^η Ιουνίου 2026

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

I. Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και του ομίλου

Παρατίθενται οι Οικονομικές Καταστάσεις περιόδου **1/1/2026- 30/06/2026** σε ενοποιημένη και μη βάση:

I.(i) Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε €

ποσά εκφρασμένα σε €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα					
Πάγια στοιχεία	8	15.468.779	15.548.794	14.721.501	14.789.880
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.1	2.935.000	2.935.000	2.935.000	2.935.000
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	8.2	7.999.052	5.406.515	7.287.529	4.878.619
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	299.700	263.822	193.233	156.640
Επένδυση σε συνδεδεμένες	4	0	0	1.729.376	1.729.376
Επενδύσεις και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	322.028	178.585	318.665	175.322
Σύνολο παγίων περιουσιακών στοιχείων		27.024.560	24.332.716	27.185.305	24.664.837
Αποθέματα εμπορευμάτων, προϊόντων κλπ.	10	20.975.505	20.139.832	19.065.490	18.151.937
Απαιτήσεις κατά πελατών	11	2.306.181	2.193.241	3.633.372	3.535.647
Άλλες απαιτήσεις	12	2.322.242	2.987.965	2.241.593	2.960.676
Διαθέσιμα	13	8.409.935	6.011.445	4.863.422	2.956.705
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		34.013.863	31.332.482	29.803.877	27.604.965
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		61.038.423	55.665.198	56.989.181	52.269.802
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	880.488	880.488	880.488
Συσσωρευμένα κέρδη	14(ii)	14.401.214	13.092.990	14.517.411	13.546.010
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)		29.542.650	28.234.426	29.658.848	28.687.447
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής (β)	14(ii)	233.782	217.633	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)		29.776.432	28.452.059	29.658.848	28.687.447
Μακροπρόθεσμα δάνεια	15	0	1.073.213	0	1.073.213
Αναβαλλόμενη φορολογία	6	2.527.928	2.789.655	2.687.346	2.862.451
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	3.5	505.130	453.505	343.546	324.960
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	16	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	8.2	7.646.666	4.758.844	6.741.268	4.267.190
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	178.808	197.038	178.808	197.038
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		10.858.533	9.272.254	9.950.968	8.724.852
Προκαταβολές εισπραχθείσες	18	11.555.440	10.821.322	9.747.481	8.703.316
Οφειλές προς προμηθευτές	19	2.891.721	2.571.295	3.229.744	2.948.511
Οφειλές από φόρους-τέλη	20	2.281.011	1.528.907	2.013.382	1.405.213
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	21	155.933	180.083	145.533	172.651
Άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	17	971.764	981.085	70.053	81.866
Μακρ. Υποχρ. Πληρωτέες στην επόμενη χρήση	8.2	1.118.159	1.078.192	743.743	765.946
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	15	1.429.430	780.000	1.429.430	780.000
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		20.403.458	17.940.885	17.379.365	14.857.503
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		61.038.423	55.665.198	56.989.181	52.269.802

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 €					
	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Κύκλος εργασιών	5	16.534.746	13.252.813	13.445.299	11.346.748
Κόστος πωληθέντων	26	-8.533.122	-6.997.038	-7.059.794	-6.078.704
Μικτό κέρδος		8.001.624	6.255.775	6.385.505	5.268.044
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμετάλλευσης	27	67.788	247.761	138.697	118.436
(Έξοδα διάθεσης)	26	-4.426.736	-4.204.011	-4.334.299	-4.123.390
(Έξοδα διοίκησης)	26	-1.424.808	-1.218.656	-631.115	-620.544
Κέρδη από Αναπρ/γή Εύλογης Αξίας Επενδ. Ακινήτων	8.1	0	0	0	0
(Απομείωση περιουσιακών στοιχείων)	8,10,11	69.863	88.653	29.719	112.854
Κέρδη/(Ζημιές) στην καθαρή χρηματική θέση	28	-452.843	-678.912	0	0
Λειτουργικό αποτέλεσμα		1.834.888	490.610	1.588.508	755.400
Χρηματοοικονομικά έσοδα		199.704	206.291	0	0
(Χρηματοοικονομικά έξοδα)	26	-629.746	-253.484	-340.799	-222.883
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		-430.042	-47.193	-340.799	-222.883
Κέρδη / (Ζημιά) προ φόρων		1.404.845	443.417	1.247.709	532.516
Φόρος εισοδήματος	6	-409.633	-325.333	-276.307	-141.317
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους (Α)		995.212	118.085	971.401	391.200
Κέρδη / (Ζημιές) κατανεμόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		995.212	118.085		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		0	0		
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	6.(α)	329.161	-148.094	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)		1.324.373	-30.009	971.401	391.200
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		1.324.373	-30.009		
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής		0	0		
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους βασικά και μειωμένα ανά μετοχή		0,0704	-0,0016	0,0516	0,0208
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοοικονομικών και Επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)		2.287.730	1.169.522	1.588.508	755.400
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων & συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)		3.279.225	1.917.247	2.259.052	1.312.713

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

I.(iii) Κατάσταση Ταμειακών Ροών σε €

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO A.E. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
Λειτουργικές δραστηριότητες	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	1.404.845	526.055	1.247.709	532.516
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	991.494	747.725	670.544	557.313
Απομείωση Συμμετοχών	0	0	0	0
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	330.137	-171.291	370.281	-112.854
Μη ταμειακά αποτελέσματα- προσαρμογή προβλέψεων από αναλογιστική μελέτη	54.370	153.485	36.170	88.586
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0	-16.665	0	-16.665
Κέρδη/(Ζημιές) από την πώληση παγίου	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	625.459	248.797	337.124	219.209
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμων κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση/ (αύξηση) αποθεμάτων	-1.092.111	-793.104	-1.313.553	-733.551
Μείωση/ (αύξηση) απαιτήσεων	538.213	-567.899	507.734	-550.955
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	3.691.460	1.533.670	4.220.111	1.272.209
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-625.459	-248.797	-337.124	-219.209
Καταβεβλημένοι φόροι-υποχρεώσεις από φόρους Αύξηση/(Μείωση)	170.022	145.152	217.322	267.947
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	6.088.431	1.557.129	5.956.317	1.304.546
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών , συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-167.023	-436.650	-154.806	-397.398
Εισπράξεις από πωλήσεις συμμετοχών ενσώματων και άυλων παγίων	0	0	0	0
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-3.274.271	151.663	-2.892.863	0
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-3.441.295	-284.987	-3.047.669	-397.398
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα /αναληφθέντα δάνεια	0	0	0	0
Επιστρεπτέα προκαταβολή (Κρατικό δάνειο)	0	0	0	0
Εξοφλήσεις δανείων	-423.784	-380.291	-423.784	-380.291
Επιδότηση επιτοκίου	0	0	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις(χρεολύσια)	-173.968	-209.108	-578.148	-53.483
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-597.751	-589.398	-1.001.932	-433.774
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	2.049.385	682.743	1.906.717	473.375
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	6.011.445	4.027.655	2.956.705	1.568.700
Συναλλαγματικές διαφορές	349.105	-202.627	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	8.409.935	4.507.772	4.863.422	2.042.074

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

I.(iv) Κατάσταση Μεταβολών Επενδεδυμένων Κεφαλαίων σε €

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ									
ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον				Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
			Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	Ειδικό Αποθεματικό Αναπροσαρμογής λόγω Πληθωρισμού	
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2025	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	27.693	8.167.577	194.272	2.256.447	25.620.192
Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	0	0	0	0	0	61.601,37	0	303.225	364.826
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2025 μετά την επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	27.693	8.229.178	194.272	2.559.672	25.985.018
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	118.085	0	0	118.085
Τακτοποιητική εγγραφή μεταφοράς	0	0	0	0	0	0	8.543	0	8.543
Συναλλαγματική διαφορά από θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-461.194	0	0	-461.194
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-60.269	0	0	-60.269
Υπόλοιπα κατά την 30η Ιουνίου 2025	7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	27.693	7.825.800	202.815	2.559.672	25.590.182
ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά		Αποτελέσματα εις νέον				Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
			Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Αποθεματικά Επανεκτίμησης	Κέρδη εις νέον	Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	Ειδικό Αποθεματικό Αναπροσαρμογής λόγω Πληθωρισμού	
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2026	7.524.000	6.736.948	860.592	19.896	27.693	10.290.636	217.633	2.774.660	28.452.059
Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	0	0	0	0	0	80.777	0	370.298	451.075
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2026 μετά την επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 29	7.524.000	6.736.948	860.592	19.896	27.693	10.371.413	217.633	3.144.958	28.903.134
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	0	995.212	0	0	995.212
Τακτοποιητική εγγραφή μεταφοράς	0	0	0	0	0	0	16.149	0	16.149
Συναλλαγματική διαφορά από θυγατρικές εξωτερικού	0	0	0	0	0	-50.973	0	0	-50.973
Αναλογιστικό (πλεόνασμα)/ έλλειμμα βάσει ΔΛΠ 19	0	0	0	0	0	-87.089	0	0	-87.089
Υπόλοιπα κατά την 30η Ιουνίου 2026	7.524.000	6.736.948	860.592	19.896	27.693	11.228.562	233.782	3.144.958	29.776.432

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ								
ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €)	Σημ.	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	391.200	391.200
Υπόλοιπα κατά την 30η Ιουνίου 2025		7.524.000	6.736.948	693.358	19.896	35.088	11.226.489	26.235.779

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €)	Σημ.	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 2026		7.524.000	6.736.948	860.592	19.896	35.088	13.510.922	28.687.447
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους		0	0	0	0	0	971.401	971.401
Υπόλοιπα κατά την 30η Ιουνίου 2026		7.524.000	6.736.948	860.592	19.896	35.088	14.482.323	29.658.848

**ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1^η Ιανουαρίου 2026 έως 30^η Ιουνίου 2026**

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

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

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

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της **30^{ης} Ιουνίου 2026** εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **29/09/2026**.

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

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34, με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα ακίνητα, για τα οποία κατά την πρώτη εφαρμογή διενεργήθηκε αναπροσαρμογή των γηπέδων και κτιρίων στο εκτιμώμενο κόστος (deem cost), και ορισμένα χρηματοπιστωτικά μέσα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους, και είναι εκφρασμένες σε ευρώ. Δεδομένου ότι οι εν λόγω Οικονομικές καταστάσεις είναι συνοπτικές, πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2025.

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

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

Οι ενσωματωμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να εξετάζονται σε συνδυασμό με τις ετήσιες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2025 που είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας <http://www.modabagno.gr>.

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

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

Οι Λογιστικές Αρχές και οι μέθοδοι υπολογισμών που τηρήθηκαν στην σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2026, 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 2025. Δεδομένου ότι οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις είναι συνοπτικές, πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2025.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2026 ή μεταγενέστερα.

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 δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις.

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 δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις.

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.

2.2.1.(β) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μεταγενέστερα

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις Προτύπων και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1^η Ιανουαρίου 2027 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 18 Παρουσίαση και γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις

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

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

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

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

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

ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές εταιρείες χωρίς υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας: Γνωστοποιήσεις

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

- είναι θυγατρική Εταιρεία,
- δεν είναι οντότητα δημοσίου συμφέροντος και
- έχει μία τελική ή ενδιάμεση μητρική εταιρεία η οποία δημοσιεύει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ

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

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.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Επιλογή εύλογης αξίας για επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες» (ισχύει για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01/01/2027)

Η Εταιρεία & ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση του προτύπου στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 20 «Ρυθμιζόμενα Περιουσιακά Στοιχεία και Ρυθμιζόμενες Υποχρεώσεις» (ισχύει για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01/01/2029)

Η Εταιρεία & ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση του προτύπου στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

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

Εκτιμήσεις και υποθέσεις

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

Φόροι εισοδήματος

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

Προβλέψεις

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία του

Ομίλου σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ. χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια, εάν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανεπίδεκτη είσπραξης.

Ενδεχόμενα

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

Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει τακτικά τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την **30^η Ιουνίου 2026** η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού. Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

Έσοδο από κατασκευαστικές συμβάσεις

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

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

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

3.Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

3.1 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

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

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

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

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

3.2 Δάνεια και Απαιτήσεις

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

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

3.3 Αποθέματα

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

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

3.4 Πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

3.5 Δικαιώματα εργαζομένων

Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και τον Ν. 4093/2012, η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του. Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρεία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (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 1/1-30/6/2026 και χρήσης 2025, για τον υπολογισμό και την απεικόνιση του συνολικού κόστους στον λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης έχουν ως εξής:

- Η υποχρέωση του Ομίλου προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από τον Όμιλο, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζομένου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στην παρούσα αξία του, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Το χρησιμοποιούμενο επιτόκιο προεξόφλησης είναι ίσο με 3,18%.

- Για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των υποχρεώσεων που έχει αναλάβει η εταιρεία και ο όμιλος χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας. Το ποσοστό μελλοντικών μισθολογικών αυξήσεων τοποθετήθηκε στο 4%.

	30/6/2026	31/12/2025
Συμφωνία της Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών		
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στην αρχή της χρήσης	324.959,79	285.386,16
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	14.911,28	29.822,52
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	3.674,70	7.349,39
Αναλογιστικό (Πλεόνασμα)/Έλλειμμα από αποκλίσεις παραδοχών και εμπειρίας	-	2.401,72
Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών στο τέλος της χρήσης	343.545,77	324.959,79
Κατάσταση Αποτελεσμάτων		
Τρέχον Κόστος Υπηρεσίας	14.911,28	29.822,52
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	3.674,70	7.349,39
Συνολικό Έξοδο	18.585,98	37.171,91

4. Επενδύσεις σε θυγατρικές

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

Εταιρία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής 30/06/2026	Ποσοστό Συμμετοχής 31/12/2025
N.BAPBERΗΣ MODA BAGNO AE	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική	Μητρική
N.BAPBERΗΣ MODA BAGNO AE (CYPRUS) LIMITED	Λευκωσία/Κύπρου	100%	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S	Κωνσταντινούπολη/Τουρκίας	96,452%	96,452%

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

Επενδύσεις σε θυγατρικές	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
MODA BAGNO IC VE DIS TACARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	1.884.331	687.000,00	1.197.330,50
MODA BAGNO N.BAPBERΗΣ(CYPRUS)LTD	1.050.046	518.000,00	532.045,70
Σύνολο 30/06/2026	2.934.376	1.205.000	1.729.376
Σύνολο 31/12/2025	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. BAPBERΗΣ (CYPRUS) , το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της υφιστάμενης θυγατρικής) υπολείπεται της λογιστικής αξίας κτήσεως κατά ποσό € 518 χιλ. ποσό με το οποίο έχει απομειωθεί η αξία της συμμετοχής της μητρικής στις προηγούμενες χρήσεις κατά ποσό € 518 χιλ..

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

5.Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα

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

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

ΟΜΙΛΟΣ

Αποτελέσματα τομέα την 30/06/2026	Έπιπλα σπιτιού & συναφή	Είδη υγιεινής, μπάνιου, αξεσουάρ, πλακίδια	Έπιπλα κουζίνας & συσκευές	Λοιπά	Σύνολο
Πωλήσεις					
σε εξωτερικούς πελάτες	9.205.796	1.994.250	3.079.390	2.255.309	16.534.746
σε άλλους τομείς	0	0	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις τομέα	9.205.796	1.994.250	3.079.390	2.255.309	16.534.746
Λοιπά έσοδα	0	0	0	60.540	60.540
Συνολικά Έσοδα από πελάτες	9.205.796	1.994.250	3.079.390	2.315.849	16.595.285
Κόστος	4.954.620	1.210.322	1.866.165	502.014	8.533.121
Κέρδη Εκμετάλλευσης	4.251.177	783.928	1.213.225	1.813.835	8.062.164
Αμοιβές προσωπικού (άμεσο κόστος)	494.831	202.154	206.092	1.778.958	2.682.034
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	419.249	238.269	216.721	117.255	991.494
Λοιπά έξοδα λειτουργίας	663.598	765.949	1.007.700	240.336	2.677.584
Αποτέλεσμα τομέα	2.673.500	-422.444	-217.289	-322.715	1.711.052

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ποσά εκφρασμένα σε €

Γεωγραφικοί τομείς	30 06 2026		30 06 2025	
	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	Περιουσιακά στοιχεία προ απαλοιφών
Ελλάδα	13.333.950	58.092.275	11.221.710	49.071.345
Τουρκία	3.009.394	6.511.082	1.944.877	5.080.318
Κύπρος	251.942	1.307.770	108.357	1.174.710
Σύνολο	16.595.286	65.911.127	13.274.943	55.326.373

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	30 06 2026	30 06 2025
Έσοδα Τομέων		
Συνολικά Έσοδα Τομέα	16.706.636	13.399.982
Απαλοιφές ενδοτομεακών Εσόδων	-171.890	-147.168
Λοιπά Έσοδα (μετά από απαλοιφές ενδοτομεακών Λοιπών Εσόδων)	60.540	22.130
Έσοδα Ομίλου	16.595.286	13.274.943
Αποτέλεσμα Τομέων		
Συνολικά Αποτελέσματα Τομέα	1.711.052	237.661
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα και (έξοδα)	576.679	931.861
Απαλοιφές ενδοτομεακών λειτουργικών αποτελεσμάτων	0	0
Λειτουργικό Αποτέλεσμα Ομίλου (EBIT)	2.287.730	1.169.522
Μερίδιο από (ζημιές) / κέρδη των συνδεδεμένων Εταιριών		
Αποτελέσματα από επενδύσεις σε ακίνητα	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	-629.746	-253.484
Χρηματοοικονομικά έσοδα	199.704	206.291
Κέρδη/(Ζημιές) στην καθαρή χρηματική θέση	-452.843	-678.912
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων Περιόδου Ομίλου	1.404.845	443.417
Περιουσιακά Στοιχεία Τομέα		
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	65.911.127	55.326.373
Ενοποίηση	-4.872.704	-4.864.124
Περιουσιακά Στοιχεία Ομίλου	61.038.423	50.462.248

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

6.(α) Φόρος Εισοδήματος

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Τρέχων φόρος	-615.033	-321.441	-390.848	-154.529
Αναβαλλόμενος φόρος	110.911	8.759	101.359	8.144
Διαφορές Επανεκτίμησης Επενδυτικά Ακίνητα	0	0	0	0
ΔΠΧΑ-16/Μεταβολές	102.060	979	8.564	979
Πρόβλεψη φόρου για αποζημίωση προσωπικού	-5.461	3.474	4.617	4.089
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από φορολογικές ζημιές(Κύπρος)	-2.111	-17.104	0	0
Σύνολο Φόρου Εισοδήματος	-409.633	-325.333	-276.307	-141.318

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Αναβαλλόμενη Απαίτηση	506.028	222.940	346.610	183.433
Αναβαλλόμενη Υποχρέωση	3.033.956	3.156.022	3.033.956	3.156.022
Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογίας	-2.527.928	-2.933.082	-2.687.346	-2.972.588

(α) Παρατίθεται για την Εταιρεία, η ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την **30/06/2026**:

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	01.01.2026	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	30.06.2026
Πρόβλεψη αποζημίωσης	71.491	4.617	76.108
Υποτίμησης εμπορευμάτων	110.000	88.000	198.000
Αναλογία πρόβλεψης Δ.Χ.	0	22.000	22.000
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	41.937	8.564	50.501
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (1)+(2)	223.428	123.182	346.610
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	01.01.2026	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	30.06.2026
Ενσώματα Πάγια	-3.252.284	-8.641	-3.260.926
Τακτοποιητική εγγραφή εκκαθάρισης μισθωμάτων	0	0	61.489
Διαφορές Επανεκτίμησης σε Επενδυτικά ακίνητα	158.400	0	158.400
(2)	-3.093.884	-8.641	-3.041.036
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (1)+(2)	-2.870.456	114.540	-2.694.426
Αναβαλλόμενος φόρος απευθείας στην καθαρή θέση(ΙΑΣ 19)	8.005	0	7.080
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενης Φορολογικής Υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικ/κής Θέσης	-2.862.451	114.540	-2.687.346

β) Όπως προκύπτει από τη σχετική κατωτέρω ανάλυση το ποσό της αναβαλλόμενης απαίτησης από φορολογικές ζημιές ανέρχεται σε επίπεδο Ομίλου ποσό ευρώ 19.004.

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

Παρατίθεται (Όμιλος) ανάλυση των αναβαλλόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων την **30/06/2026**.

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	01.01.2026	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	30.06.2026
Πρόβλεψη επισφάλειας	5.237	-584	4.653
Πρόβλεψη αποζημίωσης	112.075	-5.461	106.614
Πρόβλεψη για ΔΧ	0	22.000	22.000
Υποτίμησης εμπορευμάτων	110.000	88.000	198.000
Διαφορά Αποσβέσεων/Προβλέψεων	57.285	10.137	63.185
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	28.520	102.060	130.580
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από ζημιά	-16.893	-2.111	-19.004
(3)	296.224	214.040	506.027
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	01.01.2026	Χρεώσεις(+)/Πιστώσεις (-) Αποτελεσμάτων	30.06.2026
Ενσώματα Πάγια	-3.252.284	-8.641	-3.260.925
Τακτοποιητική εγγραφή εκκαθάρισης μισθωμάτων	0	0	61.489
Διαφορές Επανεκτίμηση σε Επενδυτικά ακίνητα	159.756	0	157.475
(4)	-3.092.528	-8.641	-3.041.961
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου (3)+(4)	-2.796.304	205.399	-2.535.934
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) ΙΑΣ19- απευθείας στην καθαρή θέση(ΙΑΣ 19)	6.649	2.171	8.005
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενης Φορολογικής Υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικ/κής Θέσης	-2.789.655	207.570	-2.527.928

(Β) Παρατίθεται συμφωνία Αναβαλλόμενου Φόρου εισοδήματος

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Αποσβέσεις Παγίων τρέχουσας χρήσης (προσαρμογές)	1.495	-6.789	-8.641	-7.256
Πρόβλεψη προσωπικού για Δ.Χ.	22.000	15.400	22.000	15.400
Αντιλογισμός Πρόβλεψης Αποζημίωσης προσωπικού-ΙΑΣ 19	-5.990	3.474	4.089	4.089
Πρόβλεψη για Απομείωση Αποθεμάτων	88.000	0	88.000	0
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις - ΔΠΧΑ 9	-584	148	0	0
Αναθεώρηση ΙΑΣ 19-πρόβλεψη	528	0	528	0
Μισθώσεις ΔΠΧΑ 16	102.060	979	8.564	979
Φόρος επί φορολογικών ζημιών θυγατρικής	-2.111	-17.104	0	0
Σύνολο (Α) Αναβαλλόμενου φόρου στα Αποτελέσματα περιόδου	205.399	-3.892	114.540	13.212
Αναβαλλόμενος φόρος στο Αναλογιστικό πλεόνασμα/(έλλειμμα) ΙΑΣ19- απευθείας στην καθαρή θέση	2.171	5.304	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος από διαφορές επανεκτίμησης στα Επενδυτικά Ακίνητα - απευθείας στην καθαρή θέση	0	0	0	0
Σύνολο (Β) Αναβαλλόμενου φόρου στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	207.570	1.412	114.540	13.212
Τρέχων Φόρος (Γ)	-615.033	-321.441	-390.848	-154.529
Σύνολο (Δ) = (Α+Γ)	-409.633	-325.333	-276.307	-141.318

6.(β) Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων

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

Περίοδος 1/1-30/06/2026

Το ανωτέρω ποσό € 329.161 που απεικονίζεται στα «Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (B) στον Όμιλο, αφορά:

- (€ 87.089), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
 - € 416.251, συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
 - € _____ 0 δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής
- € 329.161

Περίοδος 1/1-30/06/2025

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

- (€ 60.269), αναλογιστικό έλλειμμα βάσει της αναθεώρησης του ΔΛΠ 19
 - (€ 87.825), συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης εκμεταλλεύσεων εξωτερικού.
 - € _____ 0 δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής
- € 148.094

7.Κέρδη / Ζημιές ανά μετοχή

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

ποσά εκφρασμένα σε ευρώ €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30 06 2026	30 06 2025	30 06 2026	30 06 2025
Καθαρά κέρδη /(Ζημιές)	1.324.373	-30.009	971.401	391.200
Αριθμός μετοχών	18.810.000	18.810.000	18.810.000	18.810.000
Κέρδη / Ζημιές ανά εκδοθείσα μετοχή σε €	0,0704	-0,0016	0,0516	0,0208

8.Ενσώματες ακινητοποιήσεις & λοιπά περιουσιακά στοιχεία

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

Οι δαπάνες που διενεργούνται για την αντικατάσταση σημαντικών συστατικών στοιχείων των παγίων κεφαλαιοποιούνται. Οι υπόλοιπες μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνον όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι άλλες δαπάνες συντήρησης,

επιδιόρθωσης κ.λπ. των παγίων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδο, κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους.

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

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

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

Κατά την περίοδο 1/1-30/06/2026 η Εταιρεία και ο Όμιλος επένδυσε 155 χιλ. ευρώ και 167 χιλ. ευρώ αντίστοιχα, για τεχνικές υποδομές, εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα.

8.1 Επενδυτικά Ακίνητα

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

(α) Επενδυτικό ακίνητο – Λ.Κηφισίας 237

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Υπόλοιπο έναρξης 1/1	2.134.000	1.833.000	2.134.000	1.833.000
Προσθήκες	0	0	0	0
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0	0	0	0
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	0	301.000	0	301.000
Υπόλοιπο λήξης	2.134.000	2.134.000	2.134.000	2.134.000

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	57.000	114.000	57.000	114.000
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από	0		0	
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	57.000	114.000	57.000	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)

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

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

$$EA = (12 \times 22,20 m^2) / 6,50\% \times 520,70 / m^2 = 2.134.069\text{€}$$

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	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Υπόλοιπο έναρξης 1/1	801.000	740.000	801.000	740.000
Προσθήκες	0	0	0	0
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0	0	0	0
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	0	61.000	0	61.000
Υπόλοιπο λήξης	801.000	801.000	801.000	801.000

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Έσοδα από ενοίκια προερχόμενα από επενδυτικά ακίνητα	12.000	24.000	12.000	24.000
Άμεσα λειτουργικά έξοδα (συμπεριλαμβανομένου επισκευών και συντηρήσεων) που δεν επέφεραν έσοδα από ενοίκια	0	0	0	0
Καθαρό κέρδος από τα επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	12.000	24.000	12.000	24.000

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

Συγκεντρωτικά και για τα 2 επενδυτικά ακίνητα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Υπόλοιπο έναρξης 1/1	2.935.000	2.573.000	2.935.000	2.573.000
Προσθήκες	0	0	0	0
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημ.8)	0	0	0	0
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από την αποτίμηση στην εύλογη αξία	0	362.000	0	362.000
Υπόλοιπο λήξης	2.935.000	2.935.000	2.935.000	2.935.000

- Κατ' εφαρμογή της παρ. 93(β) του ΔΠΧΑ 13, η εύλογη αξία των δύο (2) Επενδυτικών Ακινήτων ύψους € 2.935.000 έχει ταξινομηθεί στο Επίπεδο 2 της ιεραρχίας. Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας έχει διενεργηθεί μελέτη αποτίμησης από επαγγελματία εκτιμητή, η οποία βασίζεται σε άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, χωρίς να απαιτείται η χρήση σημαντικών μη παρατηρήσιμων εισροών.

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

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

- i. Η Εταιρεία έχει συγκεντρώσει όλες τις γνωστοποιήσεις που αφορούν τις συμβάσεις μισθώσεων στις οποίες λειτουργεί ως μισθωτής σε μια ενιαία σημείωση, σύμφωνα με την παρ. 52 του ΔΠΧΑ 16. Τα ποσοτικά στοιχεία που αφορούν τα έξοδα και τις ταμειακές ροές των μισθώσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, παρουσιάζονται σε μορφή πίνακα κατ' εφαρμογή της παρ. 54 του Προτύπου ως ακολούθως:

A. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης (Right-of-Use Assets)

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη λογιστική αξία και τις μεταβολές (προσθήκες, αποσβέσεις) των δικαιωμάτων χρήσης ανά κατηγορία υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου:

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης Σημ.8.2	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Στοιχεία σε €	Ακίνητα/Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο	Ακίνητα/Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026		5.240.703	165.812	5.406.515	4.712.808	165.812
Προσθήκες νέων μισθώσεων		3.645.924	0	3.645.924	3.158.712	0
Αποσβέσεις περιόδου (παρ. 53.α)		-726.286	-37.773	-764.059	-443.755	-37.773
Αναπροσαρμογές/λήξεις συμβάσεων		-289.327	0	-289.327	-268.273	0
Υπόλοιπο 30η Ιουνίου 2026 (παρ.53.1)		7.871.014	128.038	7.999.052	7.159.491	128.038

B. Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης

Περιγραφή κονδυλίου	Σχετ. παρ.	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
		Ποσό (σε €)	Ποσό (σε €)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης)	Παρ. 53β	-470.804	-182.327
Έξοδα βραχυπρόθεσμων μισθώσεων (διάρκεια < 12 μήνες)	Παρ. 53γ	0	0
Έξοδα μισθώσεων στοιχείων χαμηλής αξίας (low-value assets)	Παρ. 53δ	0	0
Έξοδα μεταβλητών μισθωμάτων (μη συμπεριλαμβανόμενα στην επιμέτρηση)	Παρ. 53ε	0	0
Αποσβέσεις (υποχρεώσεων μίσθωσης)		-764.059	-481.529
Κέρδη / (Ζημίες) από συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης	Παρ. 531	0	0
Συνολικό Έξοδο Μισθώσεων στα Αποτελέσματα		-1.234.864	-663.856

Γ. Ταμειακές Εκροές για Μισθώσεις

Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις ανήλθε σε € 578.148στη Μητρική Εταιρεία και σε επίπεδο Ομίλου ποσό € 173.968 (Παρ. 53ζ-ΔΠΧΑ 16).

Εμφάνιση Συνολικής Ταμειακής Εκροής - παρ. 53ζ-ΔΠΧΑ 16)	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Ποσό (σε €)	Ποσό (σε €)
Κατάσταση Ταμειακών Ροών κάτω από τις Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	173.968	578.148
Συνολικό Έξοδο Μισθώσεων στα Αποτελέσματα	173.968	578.148

ii. Ανάλυση Ληκτότητας Μισθωμάτων (κατ' εφαρμογή της παρ. 58 του ΔΠΧΑ 16)

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις μίσθωσης για ακίνητα & οχήματα. Οι υποχρεώσεις μίσθωσης επιμετρούνται στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων, προεξοφλούμενων με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 (παρ. 58) και του ΔΠΧΑ 7, παρατίθεται η ανάλυση ληκτότητας των συμβατικών, μη προεξοφλημένων χρηματορροών για τις υποχρεώσεις μίσθωσης [τις μελλοντικές μας πληρωμές (συμβατικές ροές) σε μη προεξοφλημένες τιμές, χωρισμένες σε χρονικές ζώνες] κατά την 30η Ιουνίου 2026:

Μη Προεξοφλημένες Ταμειακές Εκροές (Μισθώματα) (€)	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Χρονική διάρκεια /ληκτότητα (Ακίνητα)	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Έως 1 έτος	1.518.443	68.151	1.586.594	1.137.246	68.151	1.205.397
Από 2 έως 5 έτη	4.429.899	67.895	4.497.794	4.073.631	67.895	4.141.527
Άνω των 5 ετών	3.984.100	0	3.984.100	3.984.100	0	3.984.100
Σύνολο Μη Προεξοφλημένων Υποχρεώσεων (Α)	9.932.442	136.046	10.068.488	9.194.977	136.046	9.331.024
Μείον: Μελλοντικοί Χρηματοοικονομικοί Τόκοι (Β)	-2.061.428	-8.008	-2.069.436	-2.035.487	-8.008	-2.043.495
Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων Μίσθωσης (Α - Β)	7.871.014	128.038	7.999.052	7.159.491	128.038	7.287.529

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 €	31/12/2025	Αναταξινομήσεις	Προσθήκες	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	30/6/2026
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού						
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	5.406.515	-314.685	3.662.522	-766.484	11.184	7.999.052
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	114.540	0	0	-114.540	0
	5.406.515	-200.145	3.662.522	-766.484	-103.356	7.999.052
ΠΑΘΗΤΙΚΟ						
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-4.758.844	1.183.104	-4.070.925	0	0	-7.646.666
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-2.789.655	-27.918	175.105	0	114.540	-2.527.928
	-7.548.499	1.155.185	-3.895.821	0	114.540	-10.174.594
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-1.078.193	-62.169	22.203	0	0	-1.118.159

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ποσά εκφρασμένα σε €	31/12/2025	Αναταξινομήσεις	Προσθήκες	Αποσβέσεις	Αναταξινομήσεις	30/6/2026
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού						
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	4.878.619	-283.848	3.165.527	-483.953	11.184	7.287.529
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	114.540	0	0	-114.540	0
	4.878.619	-169.308	3.165.527	-483.953	-103.356	7.287.529
ΠΑΘΗΤΙΚΟ						
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-4.267.190	691.450	-3.165.527	0	0	-6.741.268
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-2.862.451	-114.540	175.105	0	114.540	-2.687.347
	-7.129.642	576.909	-2.990.422	0	114.540	-9.428.615
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακρ. υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-765.946		22.203			-743.743

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

9. Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το ποσό € 318.665 για την Εταιρεία, αφορά σε:

- εγγυήσεις προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας & leasing αυτοκινήτου ποσού € 130.104 ευρώ και
- ενοικίων ποσού 189.562 ευρώ.

Σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνεται και

- πλέον εγγυήσεων 3.362 ευρώ.

10. Αποθέματα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Εμπορεύματα	19.074.151	18.921.040	17.230.979	17.053.287
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	930.125	930.125	930.125
Πρώτες & βοηθ. ύλες-υλικά συσκ.	269.131	269.131	269.131	269.131
Προκαταβολές για αγορές αποθεμ.	2.046.035	963.474	1.979.193	843.331
Αποθέματα	22.710.564	21.474.891	20.800.549	19.486.996
Υποτίμηση αποθεμάτων	-1.735.059	-1.335.059	-1.735.059	-1.335.059
Σύνολα Αποθεμάτων	20.975.505	20.139.832	19.065.490	18.151.937

Οι παραπάνω αξίες εμπορευμάτων, υλών-υλικών είναι απομειωμένες στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κατά €1.635.059 και €100.000, αντίστοιχα.

- Η φύση της κατηγορίας αποθεμάτων του εν λόγω λογαριασμού «Έτοιμα προϊόντα και Ημιτελή» ύψους € 377.914 (σημ. 10) αφορά διάφορα είδη εμπορία (καναπέδες και άλλα έπιπλα, πίνακες, κ.λπ.), τα οποία χρησιμοποιούνται σε ειδικές κατασκευές κατόπιν σχετικής ζήτησης από τους πελάτες.
- Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Διοίκηση επανεξετάζει τα αποθέματα για τυχόν ενδείξεις απομείωσης (όπως τεχνολογική, ποιοτική, οικονομική ή εμπορική απαξίωση ή φυσική αλλοίωση). Σε περιπτώσεις όπου η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από τη λογιστική τους αξία, τα αποθέματα απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό και η σχετική ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσης (στο Κόστος Πωληθέντων).

Πολιτική και Αξιολόγηση Απομείωσης Αποθεμάτων

Πλαίσιο Αξιολόγησης και Κριτήρια Απομείωσης

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Διοίκηση επανεξετάζει την αξία των αποθεμάτων για τον εντοπισμό τυχόν ενδείξεων απομείωσης (όπως τεχνολογική, ποιοτική, οικονομική ή εμπορική απαξίωση ή φυσική αλλοίωση). Σε περιπτώσεις όπου η Καθαρή Ρευστοποιήσιμη Αξία (NRV) υπολείπεται της λογιστικής αξίας, τα αποθέματα

επιμετρούνται στο ανακτήσιμο ποσό τους. Η προκύπτουσα ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης και επιβαρύνει το «Κόστος Πωληθέντων».

Εμπορική Πολιτική και Εκτίμηση Ανακτησιμότητας

Η απουσία απαξιωμένων αποθεμάτων επιβεβαιώνεται επιπλέον από το γεγονός ότι η Εταιρεία εφαρμόζει σταθερά την εγκεκριμένη εμπορική πολιτική της, χωρίς να έχει προβεί σε προωθητικές ενέργειες εκποίησης ή ρευστοποίησης στοκ μέσω του ιστοτόπου της ή άλλων καναλιών διανομής για τον περιορισμό ζημιών.

Λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμώμενες μελλοντικές πωλήσεις και τη φύση των προϊόντων (είδη πολυτελείας που δεν υπόκεινται σε οξεία τεχνολογική ή ποιοτική απαξίωση), η Διοίκηση εκτιμά ότι η αναμενόμενη τιμή πώλησης των εν λόγω αποθεμάτων, αφαιρουμένων των άμεσων εξόδων διάθεσης, υπερβαίνει τη λογιστική τους αξία.

Λογιστικός Χειρισμός και Συμπέρασμα

Ειδικότερα, για τη χρήση 2025 το σωρευμένο ποσό της πρόβλεψης απομείωσης αποθεμάτων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε € 1,3 εκ. και κατά την 30η Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε € 1,7 εκ. ,το οποίο εμφανίζεται μειωτικά της αξίας των αποθεμάτων στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Βάσει των τρεχουσών εκτιμήσεων της Διοίκησης, η υφιστάμενη πρόβλεψη καλύπτει πλήρως τα ολοσχερώς απαξιωμένα είδη και δεν συντρέχουν ενδείξεις για τον σχηματισμό πρόσθετης απομείωσης.

➤ 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
Πρόβλεψη/Κόστος οικοδομής μέσα στο 2025	0
Κόστος πωληθέντων ακινήτων	0
Σύνολο "Ακίνητα υπό ανέγερση" 30/06/2026	930.125

Το Οικόπεδο αγοράσθηκε στις 29/3/2001 με αρχικό σκοπό τη δημιουργία εκθεσιακού χώρου. Στη συνέχεια, όπως αναφερόταν στην ετήσια οικονομική έκθεση έτους 2010 (σημείωση 8, σελ. 40), ελήφθη απόφαση από το

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

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.

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.

Στην παρούσα χρονική στιγμή 30/06/2026, 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.

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

11. Απαιτήσεις κατά πελατών Εταιρείας και Ομίλου

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Απαιτήσεις κατά πελατών	3.857.421	3.840.571	3.714.285	3.726.836
Εμπορικές απαιτήσεις κατά θυγατρικών	0	0	1.501.799	1.447.470
Επιταγές εισπρακτέες	200.040	173.813	200.040	173.813
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	78.428	78.427	78.428	78.427
Σύνολα	4.872.656	4.829.579	6.231.320	6.163.313
Προβλέψεις απομείωσης	-2.566.475	-2.636.338	-2.597.947	-2.627.666
Σύνολα Απαιτήσεις κατά πελατών	2.306.181	2.193.241	3.633.372	3.535.647

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 30.06.2026 κατά ποσό (€ 69.862,85) για τον Όμιλο και € (29.718,92) για την Εταιρεία, ενώ στην προηγούμενη περίοδο τα αποτελέσματα επιβαρύνθηκαν με πρόσθετες πιστωτικές ζημιές (€ 88.652,69) για τον Όμιλο και (€ 112.854,39) για την Εταιρεία.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
ποσά εκφρασμένα σε €	1-30 ημέρες	30-60 ημέρες	60-90 ημέρες	90-180 ημέρες	180+ ημέρες	Σύνολο 30/06/2026
Απαιτήσεις κατά Πελατών και Άλλων Απαιτήσεων	1.678.717,69	143.263,67	128.292,96	150.034,12	7.051.557,75	9.151.866,19
Ποσοστό Απωλειών	5%	5%	15%	20%	45%	
Εκτιμώμενες πιστωτικές ζημιές	83.935,88	7.163,18	18.602,48	29.256,65	3.137.943,20	3.276.901,40
			Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2025			-3.306.620,32
						-29.718,92
ΟΜΙΛΟΣ						
ποσά εκφρασμένα σε €	1-30 ημέρες	30-60 ημέρες	60-90 ημέρες	90-180 ημέρες	180+ ημέρες	Σύνολο 30/06/2026
Απαιτήσεις κατά Πελατών και Άλλων Απαιτήσεων	1.715.192,39	146.323,44	164.147,90	165.654,84	5.682.533,63	7.873.852,20
Ποσοστό Απωλειών	5%	5%	15%	20%	55%	
Εκτιμώμενες πιστωτικές ζημιές	85.759,62	6.584,55	23.801,45	32.302,69	3.096.980,83	3.245.429,14
			Σωρευμένη πρόβλεψη την 31/12/2025			-3.315.292,00
						-69.862,85

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

Η κίνηση του λογαριασμού «προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις» έχει ως εξής:

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	Όμιλος	Εταιρεία
	30/6/2026	
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	3.315.292	3.306.620
Προβλέψεις νέων επισφαλειών πελατών	-69.863	-29.719
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	3.245.429	3.276.901

12. Άλλες Απαιτήσεις

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Κάρτες, προπληρωμές, προκαταβολές, αγορές υπό παραλαβή, χρεώστες διάφοροι & έξοδα επομένων χρήσεων	3.000.230	3.665.953	2.919.581	3.638.664
Προκαταβολές φόρου εισοδήματος	966	966	966	966
Προβλέψεις απομείωσης	-678.954	-678.954	-678.954	-678.954
Σύνολα Άλλες Απαιτήσεις	2.322.242	2.987.965	2.241.593	2.960.676

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

13. Διαθέσιμα

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Ταμείο	221.333	211.385	214.113	206.116
Καταθέσεις όψεως	8.188.603	5.800.060	4.649.309	2.750.589
Σύνολα Διαθέσιμα	8.409.935	6.011.445	4.863.422	2.956.705

14.(i) Μετοχικό κεφάλαιο

	30/06/2026	31/12/2025
Μετοχικό κεφάλαιο αποτελούμενο από 18.810.000 κοινές μετοχές του 0,40 ευρώ (40 λεπτά) η κάθε μία.	7.524.000	7.524.000

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

ΟΜΙΛΟΣ (ποσά εκφρασμένα σε €')	30.06.2026	31.12.2025
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	13.310.623	10.645.989
Καθαρά κέρδη (ζημιές) χρήσης, που αντιστοιχούν στους μετόχους	995.212	4.066.117
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης, μετά από φόρους	329.161	-124.002
Διανομή μερίσματος στους μετόχους	0	-1.112.103
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0	-167.234
Δικαιώματα μη ελέγχουσας συμμετοχής	0	1.856
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσης	14.634.996	13.310.623

ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ποσά εκφρασμένα σε €')	30.06.2026	31.12.2025
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	13.546.010	10.870.377
Καθαρά κέρδη (ζημιές) χρήσης, που αντιστοιχούν στους μετόχους	971.401	3.956.843
Διανομή μερίσματος στους μετόχους	0	-1.112.103
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0	-167.234
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης, μετά από φόρους	0	-1.873
Υπόλοιπο στη λήξη της περιόδου	14.517.411	13.546.010

15. Δάνεια

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Βραχυπρ. μέρος ομολγών	1.429.430	780.000	1.429.430	780.000
Σύνολο Βραχ. Δανείων	1.429.430	780.000	1.429.430	780.000

Σημειώσεις:

- Το βραχυπρόθεσμο μέρος του δανείου της ALPHA BANK την 30/06/2026 ανέρχεται στο ποσό € 1.426.430, αφορά τη δόση κεφαλαίου που θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από 12/09/2026 μέχρι 12/03/2027, ήτοι τρεις 3μηνιαίες δόσεις. Συγκεκριμένα δυο δόσεις των 200.000 € στις 12/09/2026 και 12/12/2026 και μια

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

τελευταία δόση ballon στις 12/03/2027. Με την δόση ballon στις 12/03/2027, εξοφλείται εξολοκλήρου το δάνειο της Alpha Bank. Το επιτόκιο είναι Euribor + 2,5 % + Εισφορά 0,6%.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Alpha Bank	0	1.073.214	0	1.073.214
Σύνολο Μακρ. Δανείων	0	1.073.214	0	1.073.214

16. Λειτουργικές μισθώσεις και Χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

Τα μελλοντικά ετησίως (01/07/2026-30/06/2027) πληρωτέα συνολικά μισθώματα για την εταιρεία σύμφωνα με τις συμβάσεις έχουν ως εξής:

-κτιρίων μισθώσεις 0,743εκ. ευρώ

17. Άλλες υποχρεώσεις

α) Μακροπρόθεσμες

(i) Το ποσόν της εμφανιζόμενης με 30/06/2026 υποχρέωσης σε επίπεδο εταιρείας αφορά σε:

- Πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων κατά 47.260 ευρώ
- Κρατικό δάνειο € 175.301 (€ 131.549 μακρ. & € 43.752 βραχ.)
 - Το κονδύλι που απεικονίζεται ως «Κρατικό Δάνειο», χορηγήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του C (2020) 1863/19.3.2020 Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής "Προσωρινό πλαίσιο μέτρων κρατικών ενισχύσεων για τη στήριξη της οικονομίας κατά την τρέχουσα εκδήλωση του COVID-19" και κατόπιν έγκρισης του σχετικού καθεστώτος ενίσχυσης από την Επιτροπή.
 - (ποσό € 43.752, αφορά το βραχ. μέρος (12-μήνες) του Κρατικού Δανείου απεικόνιση Πιστωτές διάφοροι)

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
πρόβλεψη για ενδεχόμενη δυσμενή έκβαση επίδικων υποθέσεων	47.260	47.260	47.260	47.260
Κρατικό Δάνειο	131.549	149.778	131.549	149.778
Μακρ. Μέρος Ρύθμισης Φορολ. Υποχρεώσεων	0	0	0	0
Σύνολο Άλλες Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	178.809	197.038	178.809	197.038

β) Τρέχουσες

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Μερίσματα πληρωτέα	22.898	22.898	22.898	22.898
Πιστωτές διάφοροι	894.591	891.315	0	0
Βραχ. μέρος δόσεων Επιστρεπτέας Προκ/λής	43.752	43.752	43.752	43.752
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	7.121	19.718	0	11.814
Λοιποί μεταβατικοί λογ/μοί	3.403	3.403	3.403	3.403
Σύνολο Άλλες Τρέχουσες Υποχρεώσεις	971.764	981.085	70.053	81.866

Σε επίπεδο Μητρικής, το ποσόν € 70.053 αφορά:

- € 22.898, μερίσματα
- € 43.752, αφορά το βραχ. μέρος (12-μήνες) του Κρατικού Δανείου
- € 3.403, λοιποί μεταβατικοί παθητικού

Σε επίπεδο ομίλου απαλείφεται το ενδοεταιρικό υπόλοιπο.

18. Προκαταβολές εισπραχθείσες

Το ύψος των «εισπραχθεισών προκαταβολών» € 9.747χιλ. και € 11.555 χιλ. για την εταιρεία και τον όμιλο αντίστοιχα, παρουσίασε αύξηση σε επίπεδο Ομίλου έναντι του υπολοίπου της 31/12/2025.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Προκαταβολές εισπραχθείσες	11.555.440	10.821.322	9.747.481	8.703.316

Οι εισπραχθείσες προκαταβολές αφορούν παραγγελίες πελατών, που θα τιμολογηθούν κατά τη διάρκεια του β' εξαμήνου 2026 και θα επηρεάσουν θετικά τα αποτελέσματα αφορούν παραγγελίες.

19. Οφειλές προς προμηθευτές

Το σύνολο του ύψους των οφειλών της εταιρείας προς προμηθευτές στις 30/06/2026, αφορά σε ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές προς προμηθευτές.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Προμηθευτές	2.825.786	2.446.860	2.806.591	2.466.741
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	0	0	357.218	357.335
Επιταγές πληρωτέες	65.935	124.435	65.935	124.435
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Προμηθευτές	2.891.721	2.571.295	3.229.744	2.948.511

20. Οφειλές από φόρους τέλη

Οι οφειλές από φόρους τέλη στις 30/06/2026, προέρχονται από τη συνήθη ροή εργασιών της εταιρείας.

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Φ.Π.Α.	1.061.592	562.808	1.038.685	538.207
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	130.175	103.949	130.175	103.949
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	245.730	106.610	1.009	7.516
Φόροι-τέλη τιμολογίων αγοράς	2	2	2	2
Λοιποί Φόροι τέλη	54.015	-4.195	54.015	-4.195
Φόρος Εισοδήματος	646.102	408.555	646.102	408.555
Ρύθμιση Φορολ. Υποχρεώσεων (Βραχ. Μέρος)	143.394	351.179	143.394	351.179
ΣΥΝΟΛΟ Υποχρεώσεων σε Φόρους - Τέλη	2.281.011	1.528.907	2.013.382	1.405.213

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

21. Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Οι οφειλές προς τους ασφαλιστικούς οργανισμούς στις 30/06/2026 αναλύονται ως κάτωθι :

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί - ΕΦΚΑ	155.933	180.083	145.533	172.651
Σύνολο Υποχρεώσεων προς Ασφαλιστικούς οργανισμούς	155.933	180.083	145.533	172.651

22.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Πωλήσεις Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	171.890	296.140
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	171.890	296.140
Πωλήσεις Υπηρεσιών & Λοιπές πωλήσεις				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	0	0
Αγορές Εμπορευμάτων				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	0	0
ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Υπόλοιπα Απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	1.501.799	1.447.470
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	180.476	180.476	180.476	180.476
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	180.476	180.476	1.682.275	1.627.945
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	360.071	360.188
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Διευθυντικά στελέχη & μέλη διοίκησης	0	0	0	0
Σύνολο	0	0	360.071	360.188

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

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

ποσά εκφρασμένα σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Βραχυπρόθεσμες Παροχές				
Μισθοί Διευθυντικών Στελεχών & αμοιβές ΔΣ	347.647	727.644	317.420	661.542
Σύνολο	347.647	727.644	317.420	661.542

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

Ο αριθμός των εργαζομένων στον Όμιλο και την εταιρεία, κατά την 30/06/2026 & 30/06/2025 και το συνολικό κόστος εργοδότησής τους εξαιρουμένων των αποζημιώσεων απόλυσης, ήταν :

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Άτομα	220	213	208	200
Κόστος	2.882.886	2.634.249	2.499.461	2.305.922

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 30/6/2026 & 30/6/2025:

ΟΜΙΛΟΣ ποσά εκφρασμένα σε €	Κόστος Πωληθέντων		Έξοδα Διοίκησης		Έξοδα Διάθεσης		Σύνολο	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Κόστος Αποθεμάτων	8.398.196	6.882.925	0	0	0	0	8.398.196	6.882.925
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	109.971	99.725	521.946	436.058	2.454.955	2.098.467	3.086.871	2.634.249
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	502	502	244.649	214.574	277.430	374.478	522.581	589.554
Παροχές Τρίτων	9.798	9.201	187.349	147.529	320.026	340.209	517.172	496.939
Φόροι - Τέλη	11	488	90.460	117.382	37.912	45.807	128.383	163.676
Διάφορα Έξοδα	3.453	4.198	29.883	88.594	665.953	784.577	699.288	877.369
Αποσβέσεις	0	0	335.945	202.164	655.549	545.561	991.494	747.725
Προβλέψεις	0	0	14.577	12.357	14.911	14.911	29.489	27.268
Σύνολο	8.521.930	6.997.038	1.424.809	1.218.656	4.426.736	4.204.011	14.373.475	12.419.705

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ποσά εκφρασμένα σε €	Κόστος Πωληθέντων		Έξοδα Διοίκησης		Έξοδα Διάθεσης		Σύνολο	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Κόστος Αποθεμάτων	6.936.060	5.964.591					6.936.060	5.964.591
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	109.971	99.725	181.165	151.674	2.412.310	2.054.523	2.703.446	2.305.922
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	502	502	170.437	143.887	264.082	364.041	435.020	508.430
Παροχές Τρίτων	9.798	9.201	164.445	124.232	319.662	340.144	493.905	473.577
Φόροι - Τέλη	11	488	83.392	113.102	37.912	45.807	121.315	159.397
Διάφορα Έξοδα	3.453	4.198	16.681	75.897	629.872	758.402	650.006	838.497
Αποσβέσεις	0	0	14.995	11.752	655.549	545.561	670.544	557.313
Προβλέψεις	0	0	0	0	14.911	14.911	14.911	14.911
Σύνολο	7.059.794	6.078.704	631.115	620.544	4.334.299	4.123.390	12.025.208	10.822.638

Το ποσό € 199.704 που εμφανίζεται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έσοδα» αφορά σε πιστωτικούς τόκους από τη θυγατρική, της εταιρείας στην Τουρκία.

Παρατίθεται ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων:

Χρηματοοικονομικά Έξοδα	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	40.938	48.491	40.325	47.020
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	11.544	5.057	11.544	5.057
Χρηματοοικονομικό Κόστος - IAS 19	3.675	3.675	3.675	3.675
Τόκοι από Μισθώσεις κατά ΔΠΧΑ 16	470.804	84.159	182.470	84.159
Λοιπά συναφή έξοδα με τις Χρηματοδοτήσεις	102.785	112.102	102.785	82.972
Σύνολο	629.746	253.484	340.799	222.883

27.Ανάλυση Άλλων Εσόδων/(Εξόδων)

Λοιπά Έσοδα/(Εξόδα)Εκμετάλλευσης	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Λοιπά Έκτακτα έσοδα	-134.152	-115.511	-16.844	-56.483
Χρεωστικές Συναλλαγματικές διαφορές	-141.083	-186.276	0	0
Σύνολο Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης(α)	-275.235	-301.787	-16.844	-56.483
Είσπραξη Ασφαλιστικής Αποζημίωσης λόγω πυρκαγιάς	1.315	2.000	1.315	2.000
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών	95.002	152.789	95.002	152.789
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	70.567	69.400	70.567	69.400
Έσοδα-από τη μείωση μισθωμάτων (όφελος λόγω covid-19)	-11.342	-49.270	-11.342	-49.270
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	187.482	370.591	0	0
Λοιπά Έσοδα	0	4.038	0	0
Σύνολο Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης (β)	343.023	549.548	155.541	174.919
Λοιπά Έσοδα/(Εξόδα)Εκμετάλλευσης (α)+(β)	67.788	247.761	138.697	118.436

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.

Ο δείκτης τιμών που χρησιμοποιήθηκε είναι 129,99, το επίπεδο του δείκτη κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν 1,17758 και η μεταβολή κατά την τρέχουσα και συγκριτική περίοδο ανέρχεται σε 17,76%.

Το αποτέλεσμα (μετά τις σχετικές απαλοιφές ενοποίησης) από την επαναδιατύπωση στα μη-χρηματικά περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και τις συναλλαγές για την παρούσα περίοδο του 2026 κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 ανήλθε σε ζημίες € 452χιλ. και καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (γραμμή «Κέρδη/(ζημίες) στη καθαρή χρηματική θέση»).

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

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

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

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **29/09/2026**.

Υπογράφηκαν κατ' εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου από τους κάτωθι:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ & Δ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΡΒΕΡΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΛΥΤΑΣ