



**ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

**HELLAS CAPITAL LEASING
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ
Γ.Ε.ΜΗ. 608301000
Έδρα: Φιλελλήνων 1 & Όθωνος
Αθήνα Τ.Κ. 10557**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	11
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	12
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	13
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	14
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	15
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	16
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ	17
3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	29
4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	32
5. ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΠΟΥ ΕΝΟΠΙΟΙΕΙΤΑΙ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	44
6. ΕΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	44
7. ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	44
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	45
9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	45
10. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	45
11. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΑΝΑΣΤΡΟΦΗ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	46
12. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΔΕΙΑΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	47
13. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΑΝΑΚΤΗΣΗ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	47
14. ΤΑΜΕΙΟ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	47
15. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	48
16. ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	49
17. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	49
18. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	50
19. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	51
20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	51
21. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	52
22. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	52
23. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	53
24. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)	53
25. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΛΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	55
26. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	58
27. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	59
28. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	59
29. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	60
30. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	61
31. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	61
32. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	62
33. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	63
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	65

**ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 2024**

Κύριε Μέτοχε,

Εκ μέρους όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από την 01 Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024, της Hellas Capital Leasing Μονοπρόσωπη Α.Ε. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων (εφεξής η «Εταιρεία» ή «HCL») και της 100% θυγατρικής της Εταιρείας, «SUNSHINE LEASES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (μαζί «ο Όμιλος»), και να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της χρήσεως.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Το σύνολο του Ενεργητικού του Ομίλου, την 31/12/2024, ανήλθε στο ποσό των € 101.185 χιλ. έναντι € 126.755 χιλ. το προηγούμενο έτος 2023. Η μείωση οφείλεται στη μείωση των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων κυρίως λόγω καταβολών πελατών η οποία εξισορροπήθηκε μερικώς με την αύξηση των ανακτημένων αποθεμάτων.

Το σύνολο του Ενεργητικού της Εταιρείας, την 31/12/2024, ανήλθε στο ποσό των € 16.556 χιλ. και παρέμεινε στα ίδια επίπεδα με το προηγούμενο έτος 2023 ποσού € 16.581 χιλ..

Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Αναφορικά με τον Όμιλο, το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31/12/2024 ανήλθε στο ποσό των € 75.389 χιλ. έναντι € 107.843 χιλ. την 31/12/2023. Οι απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ως ποσοστό του συνολικού Ενεργητικού ανήλθαν το 2024 σε 75% από 85% το 2023. Η μείωση σχετίζεται με τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, ειδικότερα μέσω των καταβολών και ανακτήσεων αποθεμάτων.

Αναφορικά με την Εταιρεία, το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31/12/2024 ανήλθε στο ποσό των € 8.422 χιλ. έναντι € 12.023 χιλ. την 31/12/2023. Οι απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ως ποσοστό του συνολικού Ενεργητικού ανήλθαν το 2024 σε 51% από 73% το 2023. Η μείωση σχετίζεται με τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, ειδικότερα μέσω των καταβολών και ανακτήσεων αποθεμάτων.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου, την 31/12/2024, ανήλθε στο ποσό των € 75.319 χιλ. έναντι € 94.296 χιλ. το προηγούμενο έτος. Η μείωση σχετίζεται οφείλεται στην καθαρή μείωση των ομολογιακών δανείων συνόλου ύψους € 22.486 χιλ..

Το σύνολο των υποχρεώσεων της Εταιρείας, την 31/12/2024, ανήλθε στο ποσό των € 4.644 χιλ. έναντι € 6.777 χιλ. το προηγούμενο έτος. Η μείωση σχετίζεται οφείλεται στην καθαρή μείωση των ομολογιακών δανείων συνόλου ύψους € 4.062 χιλ..

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου μειώθηκαν σε € 25.866 χιλ. το 2024 έναντι € 32.459 χιλ. το προηγούμενο έτος, ως αποτέλεσμα των ζημιών της χρήσης που έληξε την 31/12/2024 ύψους € 20.715 χιλ. αλλά και της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της μητρικής εταιρείας HCL κατά € 14.300 χιλ..

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας αυξήθηκαν σε € 11.912 χιλ. το 2024 έναντι € 9.804 χιλ. το προηγούμενο έτος, ως αποτέλεσμα των ζημιών της χρήσης που έληξε την 31/12/2024 ύψους € 12.013 χιλ. αλλά και της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά € 14.300 χιλ.

Αποτέλεσμα εις νέον (Ζημίες)

Τα αποτελέσματα εις νέον (ζημίες) του Ομίλου ανήλθαν σε € 229.573 χιλ. το 2024 έναντι € 208.858 χιλ. (ζημίες) το 2023.

Τα αποτελέσματα εις νέον (ζημίες) της Εταιρείας ανήλθαν σε € 243.518 χιλ. το 2024 έναντι € 231.505 χιλ. (ζημίες) το 2023.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

Έσοδα

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις του Ομίλου ανήλθαν το 2024 σε € 17.486 χιλ. έναντι € 8.243 χιλ. το 2023. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην πλήρη ενσωμάτωση της SUNSHINE LEASES MAE στα αποτελέσματα του 2024, σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση, όπου είχε ενσωματωθεί μερικώς λόγω της εξαγοράς της στις 30 Αυγούστου 2023.

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρείας ανήλθαν το 2024 σε € 462 χιλ. έναντι € 1.012 χιλ. το 2023, μείωση που σχετίζεται με τη μειωμένη δραστηριότητα του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Έξοδα

Τα έξοδα τόκων του Ομίλου ανήλθαν το 2024 σε € 30.337 χιλ. έναντι € 9.868 χιλ. το 2023. Το ποσό του 2024 αναλύεται σε € 30.266 χιλ. (2023: € 9.856 χιλ.) ως τόκοι ομολογιακών δανείων, τα € 27 χιλ. (2023: € 7 χιλ.) που προήλθαν από τόκους μίσθωσης περιουσιακών στοιχείων και ποσό € 45 χιλ. (2023: € 6 χιλ.) ως λοιπά τραπεζικά έξοδα.

Οι τόκοι ομολογιακού δανείου προέρχονται ως επί το πλείστον από το δανεισμό της θυγατρικής SUNSHINE LEASES MAE ύψους κατά την 31/12/2024 € 68.512 χιλ. (31/12/2023 € 86.937 χιλ.). Η αύξηση στους τόκους ομολογιακών δανείων σχετίζονται με την εξαγορά της θυγατρικής SUNSHINE LEASES MAE όπου τα οικονομικά της μεγέθη περιλαμβάνονται από την ημερομηνία της εξαγοράς της (30^{ης} Αυγούστου 2023) και ύστερα για τη συγκριτική περίοδο.

Τα έξοδα τόκων της Εταιρείας ανήλθαν το 2024 σε € 434 χιλ. έναντι € 165 χιλ. το 2023, μεταβολή που επεξηγείται από τους τόκους του δανείου της Εταιρείας.

Τα λειτουργικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2024 σε € 6.629 χιλ. έναντι € 3.769 χιλ. το 2023 και της Εταιρείας ανήλθαν το 2024 σε € 4.757 χιλ. έναντι € 3.267 χιλ. το 2023. Οι εν λόγω αυξήσεις στον Όμιλο και την Εταιρεία οφείλονται κυρίως στην πλήρη ενσωμάτωση της SUNSHINE LEASES MAE στα αποτελέσματα του 2024 αλλά και στις αυξημένες αμοιβές και έξοδα προσωπικού.

Το 2024, στον Όμιλο, αναγνωρίστηκε ποσό προβλέψεων και μεταβολών ταμειακών ροών χρηματοδοτικών μισθώσεων συνολικού ύψους € 7.451 (ζημιά) έναντι κερδών € 15.200 χιλ. το 2023. Η ζημιά οφείλεται κυρίως στις αυξημένες προβλέψεις χρήσεως, δεδομένου της αύξησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, κυρίως καταγγελλόμενων πελατών, από το χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που εξαγοράστηκε. Κατά την 31/12/2023, το κέρδος απομείωσης από μεταβολές ταμειακών ροών απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων του Ομίλου αφορά τη μείωση των αναμενόμενων ζημιών από πιστωτικό κίνδυνο, σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που έγιναν όταν αναγνωρίστηκαν οι χρηματοδοτικές μισθώσεις που αποκτήθηκαν μέσω εξαγοράς.

Στην Εταιρεία, αναγνωρίστηκαν κέρδη από αναστροφή προβλέψεων και μεταβολών ταμειακών ροών χρηματοδοτικών μισθώσεων συνολικού ύψους € 725 έναντι κερδών € 6.190 χιλ. το 2023. Η μεταβολή ανάμεσα στη χρήση σχετίζεται με τα κέρδη από αναστροφή προβλέψεων κατά τη συγκριτική περίοδο 31/12/2023 και ειδικότερα προήλθε α) από την αύξηση της διασφαλιστικής αξίας των ακινήτων, και β) από τις καταβολές πελατών (ενεργών και καταγγελλόμενων) που μείωσαν την συνολική απαίτηση και κατά συνέπεια την απαιτούμενη πρόβλεψη.

Επίσης, μέσα στη χρήση 2024 προέκυψαν κέρδη από ανάκτηση και πώληση επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων ύψους € 5.352 έναντι ύψους € 3.236 χιλ., για τη χρήση 2023.

Το 2024 ο Όμιλος παρουσίασε κέρδη επανεκτίμησης ακινήτων και αποθεμάτων ύψους € 192 χιλ. έναντι ζημιών το 2023 ύψους € 754 χιλ.

Ο Όμιλος το 2024 εμφάνισε ζημιά μετά από φόρους ύψους € 20.715 έναντι κερδών € 14.363 χιλ. το 2023. Η Εταιρεία το 2024 εμφάνισε ζημιά μετά από φόρους ύψους € 12.013 έναντι ζημιάς € 8.284 χιλ. το 2023.

ΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις του 2024 και 2023, έχουν ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2024	2023	2024	2023
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους Τόκων	-73%	-20%	6%	84%
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις επί συνόλου Ενεργητικού	75%	85%	51%	73%
Δείκτης Κάλυψης Απαιτήσεων	70%	61%	95%	93%

Ο δείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους τόκων εμφανίζεται αρνητικός στον Όμιλο λόγω των πιστωτικών τόκων ομολογιακών δανείων που είναι μεγαλύτεροι από τους τόκους χρηματοδοτικών μισθώσεων.

ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

Το διοικητικό συμβούλιο θα προτείνει την μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2024.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Ο Όμιλος και η Εταιρεία, δραστηριοποιούμενος σε ένα αμφίβολο οικονομικό περιβάλλον, πέτυχαν την διατήρηση σε ελεγχόμενο επίπεδο του ύψους των χρηματοδοτικών μισθώσεων σε καθυστέρηση μέσω της αποτελεσματικότερης διαχείρισης του συγκεκριμένου μέρους του χαρτοφυλακίου της.

Ακόμη, σε συνέχεια της ενσωμάτωσης της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, με την ψήφιση του ν. 5164/2024 στις 12 Δεκεμβρίου 2024, επήλθε μεταβολή του ορισμού για τις Οντότητες Δημοσίου Ενδιαφέροντος, όπως αυτός περιγράφεται στα τροποποιημένα άρθρα των ν. 4548/2018 και ν. 4449/2017, με αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να χαρακτηριστούν για πρώτη φορά ως Οντότητες Δημοσίου Ενδιαφέροντος. Με την εγκύκλιο του υπουργείου ανάπτυξης διευκρινίστηκε ότι κάθε υποχρέωση που απορρέει από την ένταξη της Εταιρείας και του Ομίλου στην κατηγορία των Οντοτήτων Δημοσίου Ενδιαφέροντος δεν αφορά στο οικονομικό έτος 2024. Η Εταιρεία και ο Όμιλος παρακολουθούν τις εξελίξεις και θα προβούν στις απαραίτητες ενέργειες σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία και σχετικές αποφάσεις.

Εργασιακά θέματα

Ο Όμιλος και η Εταιρεία για την ποιοτική αναβάθμιση των εργαζομένων πραγματοποίησαν δαπάνες επιμόρφωσης και συμμετοχής σε συνέδρια.

Περιβαλλοντικά θέματα

Λόγω της φύσης των εργασιών της, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αντιμετώπισαν περιβαλλοντικά θέματα, δεν προβαίνει στην κατανάλωση μεγάλων ποσοτήτων φυσικών πόρων όπως εταιρείες άλλων κλάδων.

Υποκαταστήματα

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν διατηρούν υποκαταστήματα.

Ίδιες μετοχές

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν κατέχουν Ίδιες Μετοχές.

Τομέας Ερευνών και Ανάπτυξης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν δραστηριότητες στον τομέα των ερευνών και ανάπτυξης.

Διαχείριση Κινδύνων

Οι εργασίες του Ομίλου και της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς, κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων εστιάζει στην αντιμετώπιση της αβεβαιότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών και βασική του επιδίωξη είναι η ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών τους επιδράσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου και της Εταιρείας. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί ο Όμιλος και η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας αφορά σε απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, ενώ ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων αφορά σε ομολογιακά δάνεια που έχει συνάψει ο Όμιλος και η Εταιρεία με τη μητρική της.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν χρησιμοποιούν παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων και δεν συμμετέχουν σε χρηματοοικονομικά εργαλεία που θα μπορούσαν να την εκθέσουν σε διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων.

A. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αναλύεται στα εξής επιμέρους συστατικά στοιχεία:

A.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα πηγάζει από μια ανοιχτή θέση, θετική ή αρνητική, η οποία εκθέτει τον Όμιλο και την Εταιρεία σε μεταβολές στις συναλλαγματικές τιμές των νομισμάτων. Αυτός ο κίνδυνος μπορεί να δημιουργηθεί αν διατηρούνται στοιχεία ενεργητικού σε ένα νόμισμα, χρηματοδοτούμενα από στοιχεία παθητικού σε άλλο νόμισμα.

Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 2.6, το βασικό νόμισμα συναλλαγών του Ομίλου και της Εταιρείας και παρούσας των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων είναι το Ευρώ.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν καμία σημαντική έκθεση σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό της νόμισμα που είναι το Ευρώ.

A.2 Κίνδυνος από μεταβολές σε τιμές

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κινδύνους από μεταβολές στις τιμές χρεογράφων (equity securities) ή αγαθών που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές (commodities), καθώς δεν κατέχει χρεόγραφα ή τέτοια αγαθά.

Σχετικά με τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν τα ΔΛΠ 40 και ΔΛΠ 2 για τον προσδιορισμό της αξίας των επενδυτικών ακινήτων και των αποθεμάτων, αντίστοιχα. Σε κάθε ημερομηνία οικονομικής αναφοράς, ο Όμιλος και η Εταιρεία, χρησιμοποιώντας εξωτερικούς εκτιμητές και διενεργώντας αποτιμήσεις, παρακολουθεί, αναλύει και αναγνωρίζει βάσει των λογιστικών αρχών τις μεταβολές στις αξίες των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

A.3 Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των καθαρών εσόδων και εξόδων από τόκους του Ομίλου και της Εταιρείας εξαιτίας των μεταβολών στα επιτόκια αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω του ετεροχρονισμού στην αναπροσαρμογή των επιτοκίων σε στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναλαμβάνουν τους κινδύνους από την έκθεση στις μεταβολές των επιτοκίων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές. Οι μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς μπορεί να έχουν θετική ή αρνητική επίπτωση στα επιτοκιακά περιθώρια. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί διαρκώς τις μεταβολές των επιτοκίων και, εφόσον το κρίνει απαραίτητο, προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

Οι λειτουργικές ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας εξαρτώνται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά. Το σημαντικότερο ποσοστό του Ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας αποτελείται από τις Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις, οι οποίες «παράγουν» έσοδο τόκων με μεταβλητά επιτόκια. Η σχετική έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι περιορισμένη αφού οι περίοδοι επανυπολογισμού επιτοκίων, συνήθως, δεν ξεπερνούν τους τρεις (3) μήνες.

Το σύνολο των ομολογιακών και λοιπών τραπεζικών δανείων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν εκδοθεί με μεταβλητά επιτόκια και ανατοκίζονται σε διάστημα μικρότερο ή ίσο των δώδεκα (12) μηνών.

Παραπέμπουμε στη σημείωση 4 για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με τον κίνδυνο επιτοκίων και την εύλογη αξία των εξασφαλίσεων.

B. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η ενδεχόμενη μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο και την Εταιρεία των υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων με συνέπεια την δημιουργία ζημιών. Με βάση τα συστήματα αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας που έχει αναπτύξει ο Όμιλος και η Εταιρεία, μπορεί να εκτιμηθεί ο πιστωτικός κίνδυνος των χαρτοφυλακίων των χρηματοδοτικών μισθώσεων και να υπολογιστεί η δυνητική ζημία που αναμένεται από αυτά.

Επιπλέον, από την εμπειρία που έχει αποκτηθεί από τη διαχρονική αξιολόγηση των χαρτοφυλακίων της, ο Όμιλος και η Εταιρεία καθορίζουν πλέον πολιτικές και παρέχουν οδηγίες για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει πολιτικές και μηχανισμούς διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου προκειμένου να αξιολογήσει και να διαχειριστεί τη συγκεκριμένη μορφή κινδύνου. Η εγκριτική διαδικασία πιστοδοτήσεων υπόκειται σε λεπτομερή ανάλυση κινδύνων και τακτική αναθεώρηση.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχει συνάψει σημαντικού ύψους συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με μία και μόνο εταιρεία ή όμιλο εταιρειών. Κατά συνέπεια, δεν μένει εκτεθειμένη σε σημαντικό κίνδυνο που να προκύπτει από την συγκέντρωση πιστώσεων σε ένα μόνο αντισυμβαλλόμενο.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μισθώσεως, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αποτελούν ιδιοκτησία της εταιρείας Χρηματοδοτικών Μισθώσεων. Για το λόγο αυτό τα ως άνω στοιχεία αποτελούν κάλυμμα/εξασφαλίσεις του Ομίλου και της Εταιρείας έναντι πιθανών πιστωτικών κινδύνων που ενδέχεται να ανακύψουν από συγκεκριμένους πελάτες. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 η εύλογη αξία εξασφαλίσεων καλύπτει το υπόλοιπο των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις μετά από τις σχετικές προβλέψεις απομείωσης. Παραπέμπουμε στη σημείωση 4 για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με την εύλογη αξία των εξασφαλίσεων του Ομίλου και της Εταιρείας.

Πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας είναι μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ανάκτησης, να προχωρά στην όσο το δυνατόν πιο αποτελεσματική εκμετάλλευση των εν λόγω ακινήτων είτε μέσω εκμίσθωσής τους (επενδυτικά ακίνητα) ή μέσω εκποίησης (αποθέματα).

Γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού δε συμπίπτουν. Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στην ενδεχόμενη αδυναμία του Ομίλου να εκπληρώσει τις μελλοντικές υποχρεώσεις του που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα ή συναλλαγές. Ο Όμιλος και η Εταιρεία, έχουν συμβληθεί με την Pearse Issuer Designated Activity Company (εφεξής «Pearse Issuer DAC»), μητρική εταιρεία της HCL, για ομολογιακά δάνεια, και έχει επαρκή ρευστότητα ώστε να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις του. Περισσότερες πληροφορίες για τα ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνονται στην σημείωση 29.

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Η τρέχουσα γεωπολιτική κρίση στην Ουκρανία, σε συνδυασμό με τις οικονομικές κυρώσεις που έχουν επιβληθεί στη Ρωσία από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής και πολλές άλλες χώρες έχουν δημιουργήσει συνθήκες αβεβαιότητας στο οικονομικό περιβάλλον σε ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο. Με την έναρξη του πολέμου εντός του Οκτωβρίου 2023 στα σύνορα του Ισραήλ, τις κλιμακούμενες το τελευταίο χρονικό διάστημα επιθέσεις σε εμπορικά πλοία στην Ερυθρά Θάλασσα και την ενδεχόμενη επέκταση των εχθροπραξιών στην ευρύτερη περιοχή της Μέσης Ανατολής, εγείρονται ανησυχίες για επιμήκυνση της ενεργειακής κρίσης στην Ευρώπη.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία και την Μέση Ανατολή, ο Όμιλος δεν διαθέτει σχετική εμπορική παρουσία στη Ρωσία, την Ουκρανία ή την Μέση Ανατολή, ούτε έχει σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από αυτές τις χώρες, με αποτέλεσμα να μην προκύπτει επίδραση στις δραστηριότητές του.

Το 2024 η ελληνική οικονομία παρέμεινε σε αναπτυξιακή τροχιά. Σύμφωνα με τα μακροοικονομικά στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος και της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, ο ρυθμός οικονομικής μεγέθυνσης διαμορφώθηκε σε περίπου 2,3% το 2024, υπερβαίνοντας τον αντίστοιχο μέσο όρο της Ευρωζώνης. Αντίθετα, η δημόσια κατανάλωση μειώθηκε κατά 4,2% σε ετήσια βάση, λόγω της σταδιακής απόσυρσης των δημοσιονομικών μέτρων για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης.

Το 2024, ο πληθωρισμός βάσει του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) διαμορφώθηκε σε 3,1% κατά μέσο όρο, έναντι 4,2% το 2023, ως αποτέλεσμα της ηπιότερης αύξησης

στις τιμές των τροφίμων και των βιομηχανικών προϊόντων. Η καλύτερη από την αρχικά αναμενόμενη επίδοση των δημοσίων οικονομικών το 2024, αποδίδεται κυρίως στην αύξηση των φορολογικών εσόδων, γεγονός που οφείλεται στην άνοδο της απασχόλησης και των εισοδημάτων για επιχειρήσεις και νοικοκυριά, καθώς και στον περιορισμό της φοροδιαφυγής.

Παρά τις διεθνείς προκλήσεις, οι μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα το 2025 συνεχίζουν να είναι ευνοϊκές. Το πρώτο τρίμηνο, η οικονομία συνέχισε να αναπτύσσεται και η απόδοση της χώρας ήταν υψηλότερη από εκείνη των περισσότερων εταίρων της στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 2,2% σε ετήσια βάση, έναντι 1,5% στην Ευρωζώνη (στοιχεία Eurostat), με κινητήρια δύναμη την κατανάλωση των νοικοκυριών και την συσσώρευση αποθεμάτων. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προβλέπει αύξηση του ΑΕΠ κατά 2,3% το 2025 και 2,2% το 2026 (2024: 2,3%). Ο μέσος ετήσιος πληθωρισμός (βάσει του ΕνΔΤΚ) διαμορφώθηκε στο 3,1% το πρώτο εξάμηνο του 2025, από 2,9% το αντίστοιχο διάστημα του 2024 και η ανεργία μειώθηκε στο 8,9% (μέσος μηνιαίος δείκτης, εποχικά προσαρμοσμένος) το πρώτο πεντάμηνο του 2025, από 11% το 2024.

Στο πεδίο της νομισματικής πολιτικής, η ΕΚΤ μείωσε τα επιτόκια οκτώ φορές από τον Ιούνιο 2024 έως τον Ιούνιο 2025, μειώνοντας το επιτόκιο διευκόλυνσης αποδοχής καταθέσεων κατά 200 μονάδες βάσης συνολικά. Το αξιόχρεο της Ελλάδας αναβαθμίστηκε διαδοχικά από το 2023 έως το 2025 και πλέον, οι μακροχρόνιοι τίτλοι του Ελληνικού Δημοσίου κατατάσσονται στην επενδυτική βαθμίδα από όλους τους αποδεκτούς οίκους αξιολόγησης της ΕΚΤ.

Αναφορικά με τις οικονομικές προοπτικές για τους επόμενους 12 μήνες, οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα και στην περιοχή μας σχετίζονται με:

(α) Η αυξημένη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα από τις αποφάσεις της νέας κυβέρνησης των ΗΠΑ. Οι συνέπειες περιλαμβάνουν χρηματοοικονομική μεταβλητότητα στις αγορές μετοχών και πιθανούς ανταποδοτικούς δασμούς, που επηρεάζουν τη ζήτηση ευρωπαϊκών προϊόντων.

(β) Πιθανή διακοπή ή αντιστροφή της αποπληθωριστικής τάσης των τελευταίων 24 μηνών που μπορεί να επηρεάσει την ανάπτυξη, την απασχόληση, τα δημόσια οικονομικά, τον προϋπολογισμό των νοικοκυριών και το κόστος παραγωγής των επιχειρήσεων.

(γ) Οι γεωπολιτικές εντάσεις που προκαλούνται κυρίως από τον πόλεμο στην Ουκρανία και την εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή, τις συνέπειές τους για την περιφερειακή και την παγκόσμια σταθερότητα και ασφάλεια και τις επιπτώσεις τους στην παγκόσμια και την ευρωπαϊκή οικονομία.

(δ) Η ικανότητα αξιοποίησης των πόρων του NGEU και του ΠΔΠ, καθώς και η προσέλκυση νέων επενδύσεων.

(ε) Την επιδείνωση των φυσικών καταστροφών λόγω της κλιματικής αλλαγής και τις επιπτώσεις τους στο ΑΕΠ, την απασχόληση και τη βιώσιμη ανάπτυξη μακροπρόθεσμα.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις εξελίξεις και αξιολογεί τις ενδεχόμενες επιπτώσεις. Δεν αναμένονται δυσμενείς επιπτώσεις στην δραστηριότητά του, τόσο άμεσα γιατί δεν έχει απευθείας συναλλαγές με την Ουκρανία ή τη Μέση Ανατολή, όσο και έμμεσα καθώς η δραστηριότητά του δεν είναι στους άμεσα πληττόμενους κλάδους.

Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Στις 19/6/2024, η Hellas Capital Leasing και ο μέτοχός της, Pearse Issuer DAC προέβησαν στη σύναψη δεσμευτικής συμφωνίας με την Alpha Leasing και τον μοναδικό της μέτοχο Alpha Συμμετοχών Α.Ε. για α) την εισφορά περιμέτρου μη εξυπηρετούμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης μαζί με τα σχετικά ακίνητα με μικτή λογιστική αξία € 0,24 δις. στην HCL και β) την συνακόλουθη πώληση από την Alpha Holding στην Pearse Issuer DAC του ποσοστού συμμετοχής που θα αποκτήσει η Alpha Holding στην HCL ως αποτέλεσμα της παραπάνω εισφοράς. Η έγκριση της συναλλαγής εκτιμάται ότι θα ληφθεί από της Τράπεζα της Ελλάδος μέσα στο 2025 και η ολοκλήρωση της συναλλαγής θα πραγματοποιηθεί εντός του 2025. Επί του παρόντος η διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί το λογιστικό χειρισμό της ανωτέρω συναλλαγής και την επίδραση που θα έχει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, μέχρι και την έκδοση των εν λόγω χρηματοοικονομικών καταστάσεων, διενεργήθηκαν:

- για τον Όμιλο αποπληρωμές ομολογιών ύψους € 29.816 χιλ. και νέες εκδόσεις ομολογιών ύψους € 4.050 χιλ..
- για την Εταιρεία, αποπληρωμές ομολογιών ύψους € 1.592 χιλ. και νέες εκδόσεις ομολογιών ύψους € 600 χιλ..

Εκτός των ανωτέρω, δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την παρούσα οικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2025

Κυριότεροι στόχοι του Ομίλου και της Εταιρείας είναι:

A) Η προσεκτική διαχείριση του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων, προκειμένου όχι μόνο να αποφευχθεί πιθανή μεγέθυνση των απαιτήσεων σε καθυστέρηση αλλά να επιτευχθεί η μείωσή τους μέσω της ενίσχυσης των προσπαθειών είσπραξης, ρύθμισης και αναδιάρθρωσης των μη εξυπηρετούμενων απαιτήσεων, όσο και μέσω των προσπαθειών για εκποίηση των ανακτηθέντων παγίων.

B) Πιθανές ευκαιρίες για εξαγορά χαρτοφυλακίων χρηματοδοτικών μισθώσεων και διεύρυνση του χαρτοφυλακίου του με νέες χρηματοδοτήσεις στο βαθμό που η κατάσταση της οικονομίας το επιτρέπει.

Αθήνα, 7/10/2025

Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

**HELLAS CAPITAL LEASING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	ΣΗΜ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2023
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	6	17.486	8.243	462	1.012
Έξοδα τόκων	7	(30.337)	(9.868)	(434)	(165)
Καθαρά έσοδα τόκων		(12.851)	(1.625)	28	847
Λειτουργικά έξοδα	10	(6.629)	(3.769)	(4.757)	(3.267)
Λοιπά έξοδα	9	(4.500)	(1.303)	(556)	(698)
Λοιπά έσοδα	8	5.172	3.704	1.142	562
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων, απομειώσεων και αποτελέσματος από πωλήσεις / επανεκτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων		(18.808)	(2.993)	(4.143)	(2.556)
Κέρδη / (ζημιές) από αναστροφή προβλέψεων και μεταβολών ταμειακών ροών	11	(7.451)	15.200	725	6.190
Ζημιά από απομείωση συμμετοχής	21	-	-	(8.600)	(12.372)
Κέρδη / (Ζημιές) από εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων	12	192	(754)	-	(58)
Κέρδη / (Ζημιές) από ανάκτηση και πώληση επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων	13	5.352	3.236	5	512
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων		(20.715)	14.689	(12.013)	(8.284)
Φόρος εισοδήματος	24	-	(326)	-	-
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους		(20.715)	14.363	(12.013)	(8.284)
Αναλογιστικά Κέρδη / (Ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	25	(135)	(9)	(136)	(17)
Συνολικό εισόδημα μετά από φόρους		(20.850)	14.354	(12.149)	(8.301)

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 16 έως 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΣΗΜ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	14	6.801	7.913	4.666	1.624
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	15	75.389	107.843	8.422	12.023
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	16	169	52	163	44
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17	37	42	37	42
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	18	693	45	594	23
Συμμετοχή σε θυγατρική	21	-	-	-	-
Επενδυτικά ακίνητα	19	1.573	1.780	-	-
Αποθέματα	20	13.527	8.515	2.155	2.155
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	22	2.996	565	519	670
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		101.185	126.755	16.556	16.581
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	29	70.131	92.618	1.619	5.681
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	23	3.984	1.603	2.165	1.073
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	24	326	26	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	28	706	44	690	23
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	25	172	5	170	-
Σύνολο Υποχρεώσεων		75.319	94.296	4.644	6.777
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	26	14.422	20.612	14.422	20.612
Διαφορά υπέρ το άρτιο	26	216.583	216.626	216.583	216.626
Αποθεματικά	27	24.434	4.079	24.425	4.071
Ζημιές εις νέον		(229.573)	(208.858)	(243.518)	(231.505)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		25.866	32.459	11.912	9.804
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ & ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		101.185	126.755	16.556	16.581

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 16 έως 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά νόμων	Αποθεματικό ΔΛΠ 19	Ζημιές εις Νέο	Σύνολο
Καθαρή θέση την 1η Ιανουαρίου 2023	20.612	216.626	3.830	-	258	(223.221)	18.105
Αναλογιστικές ζημιές καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	-	-	-	-	(9)		(9)
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης 2023	-	-	-	-	-	14.363	14.363
Καθαρή θέση την 31η Δεκεμβρίου 2023	20.612	216.626	3.830	-	249	(208.858)	32.459
Αναλογιστικές ζημιές καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	-	-	-	-	(135)	-	(135)
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης 2024	-	-	-	-	-	(20.715)	(20.715)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	26	14.300	(43)	-	-	-	14.257
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	26, 27	(20.490)	-	-	20.490	-	-
Καθαρή θέση την 31η Δεκεμβρίου 2024	14.422	216.583	3.830	20.490	114	(229.573)	25.866

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 16 έως 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά νόμων	Αποθεματικό ΔΑΠ 19	Ζημιές εις Νέο	Σύνολο
Καθαρή θέση την 1η Ιανουαρίου 2023		20.612	216.626	3.830	-	258	(223.221)	18.105
Αναλογιστικά κέρδη καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	-	-	(17)	-	(17)
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης 2023		-	-	-	-	-	(8.284)	(8.284)
Καθαρή θέση την 31η Δεκεμβρίου 2023		20.612	216.626	3.830	-	241	(231.505)	9.804
Αναλογιστικές ζημιές καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	-	-	(136)	-	(136)
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης 2024		-	-	-	-	-	(12.013)	(12.013)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	26	14.300	(43)	-	-	-	-	14.257
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	26, 27	(20.490)	-	-	20.490	-	-	-
Καθαρή θέση την 31η Δεκεμβρίου 2024		14.422	216.583	3.830	20.490	105	(243.518)	11.912

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 16 έως 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΣΗΜ.	1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2023
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Ζημιές προ φόρων		(20.715)	14.689	(12.013)	(8.284)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					
Κέρδη / (ζημιές) απο αναστροφή προβλέψεων και μεταβολών ταμειακών ροών	11	7.451	(15.200)	(725)	(6.190)
Κέρδη / (ζημιές) από ανάκτηση και πώληση επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων	13	(5.352)	(3.236)	(5)	(512)
Κέρδη / (Ζημιές) από εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων	12	(192)	754	-	58
Ζημιά από απομείωση συμμετοχής	21	-		8.600	12.372
Τόκους έσοδα περιόδου	6	(17.486)	(8.243)	(462)	(1.012)
Τόκους έξοδα περιόδου	7	30.337	9.868	434	165
Αποσβέσεις περιόδου (Πάγια, Άυλα και Δικαιώματα Χρήσης)	16,17,18	223	163	195	127
Προβλέψεις για παροχές προσωπικού	25	1.112	69	598	65
Λοιπές προβλέψεις/προσαρμογές		853	134	607	120
Μερικό σύνολο		(3.769)	(1.002)	(2.771)	(3.091)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:					
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		13.506	3.295	4.331	2.710
(Αύξηση) / Μείωση λοιπών απαιτήσεων		(2.431)	(60)	232	(163)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλύν τραπεζών)		530	(16)	(56)	(613)
Πλέον/(μειόν):					
Πιστωτικοί τόκοι που εισπράχθηκαν		6.101	5.402	462	1.012
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(8.931)	(132)	(452)	(126)
Πληρωμές φόρων		-	(338)	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		5.006	7.149	1.746	(271)
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	16,17	(164)	(54)	(164)	(46)
Επενδύσεις σε θυγατρικές		-	-	(8.600)	(12.372)
Εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων στα αποθέματα		23.837	4.614	-	-
Πληρωμές για αγορά θυγατρικής (μείον ταμειακά διαθέσιμα)		-	(11.926)	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		23.673	(7.366)	(8.764)	(12.418)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	26	14.300	-	14.300	-
Πληρωμή κόστους συναλλαγής έκδοσης μετοχών		(43)	-	(43)	-
Αναληφθέντα δάνεια	29	9.070	6.341	2.660	6.341
Εξοφλήσεις δανείων	29	(52.961)	(6.835)	(6.704)	(700)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	28	(157)	(154)	(152)	(107)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(29.791)	(648)	10.061	5.534
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)					
		(1.112)	(865)	3.043	(7.155)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		7.913	8.778	1.623	8.778
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		6.801	7.913	4.666	1.623

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 16 έως 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι παρούσες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από την 01 Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Hellas Capital Leasing Μονοπρόσωπη Α.Ε. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων (εφεξής η «Εταιρεία» ή «HCL») και της 100% θυγατρικής της Εταιρείας «SUNSHINE LEASES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (μαζί «ο Όμιλος»). Η Εταιρεία συστάθηκε στην Ελλάδα το 1989 σύμφωνα με τον Νόμο 1665/1986. Το 1990 η Εμπορική Τράπεζα απέκτησε το 50% των μετοχών της και το 1993 αγόρασε το υπόλοιπο των εκδοθεισών μετοχών. Το 2006 η Credit Agricole S.A. απέκτησε την πλειονηφία των μετοχών της Εμπορικής Τράπεζας, με συνέπεια η Εταιρεία να ελέγχεται από την Credit Agricole S.A. Τον Οκτώβριο του 2008 η Credit Agricole Leasing SA, θυγατρική της Credit Agricole SA, εξαγόρασε το 20% των μετοχών της Εταιρείας. Τον Δεκέμβριο του 2009 η Credit Agricole Leasing SA απέκτησε και το υπόλοιπο 80% των μετοχών.

Σε συνέχεια της μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών της Εμπορικής Τράπεζας την 1 Φεβρουαρίου 2013 στην Alpha Bank A.E. από την Crédit Agricole S.A., η επωνυμία της Εταιρείας άλλαξε την 8η Μαρτίου 2013 από «Εμπορική Leasing Α.Ε. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων (διακριτικός τίτλος: «Emporiki Leasing») σε «Credit Agricole Leasing Hellas Α.Ε. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» (διακριτικός τίτλος: «Credit Agricole Leasing»).

Με την από 30 Οκτωβρίου 2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της «Credit Agricole Leasing Hellas Α.Ε. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» στην εταιρεία Madison Point Investment S.à r.l., εταιρεία περιορισμένης ευθύνης ιδρυθείσα και οργανωθείσα σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου, με αριθμό μητρώου/καταχώρισης: B 187920, η οποία εδρεύει στο Λουξεμβούργο, 4, rue Lou Hemmer, L-1748 Findel, Grand Duchy of Luxemburg.

Επίσης, σε συνέχεια της μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών της «Credit Agricole Leasing Hellas Α.Ε. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» σε νέους μετόχους, η επωνυμία της Εταιρείας άλλαξε την 7η Οκτωβρίου 2014 από «Credit Agricole Leasing Hellas Α.Ε. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» σε «Hellas Capital Leasing Α.Ε. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων», ενώ δημοσιεύτηκε σε ανακοίνωση του ΓΕΜΗ την 6η Απριλίου 2015.

Με το από 20/2/2020 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η προσθήκη της ένδειξης «Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» στην εταιρική επωνυμία. Η επωνυμία της εταιρείας είναι «Hellas Capital Leasing Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων», η οποία δημοσιεύτηκε σε ανακοίνωση του ΓΕΜΗ την 10/3/2020.

Ακόμη, την 28 Οκτωβρίου 2023 η Madison Point Investment S.à r.l. μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών (100%) επί της Hellas Capital Leasing στην Pearse Issuer Designated Activity Company (νέα μητρική της Εταιρείας), εταιρεία ιδρυθείσα και οργανωθείσα σύμφωνα με τους νόμους του Ιρλανδίας και μέλος του ομίλου Bain Capital Credit.

Την 1/08/2024 αποφασίστηκε η μεταφορά των γραφείων της έδρας της Εταιρείας από την οδό Πανεπιστημίου 39 στην οδό Φιλελλήνων 1 και Όθωνος. Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας και του Ομίλου είναι η χρηματοδότηση νομικών προσώπων με την μορφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, ακινήτων, μηχανημάτων, οχημάτων κλπ.

Ακόμη, σε συνέχεια της ενσωμάτωσης της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, με την ψήφιση του ν. 5164/2024 στις 12 Δεκεμβρίου 2024, επήλθε μεταβολή του ορισμού για τις Οντότητες Δημοσίου Ενδιαφέροντος, όπως αυτός περιγράφεται στα τροποποιημένα άρθρα των ν. 4548/2018 και ν. 4449/2017, με αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να χαρακτηριστούν για πρώτη φορά ως Οντότητες Δημοσίου Ενδιαφέροντος. Με την εγκύκλιο του υπουργείου ανάπτυξης διευκρινίστηκε ότι κάθε υποχρέωση που απορρέει από την ένταξη της Εταιρείας και του Ομίλου στην κατηγορία των Οντοτήτων Δημοσίου Ενδιαφέροντος δεν αφορά στο οικονομικό έτος 2024. Η Εταιρεία και ο Όμιλος παρακολουθούν τις εξελίξεις και θα προβούν στις απαραίτητες ενέργειες σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία και σχετικές αποφάσεις.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο που έλαβε χώρα την 7^η Οκτωβρίου 2025. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στην έγκριση των Μετόχων κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από τους:

Πάππαρης Μιχαήλ	Πρόεδρος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Πολίτης Γεώργιος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Τσιγαράς Κωνσταντίνος	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Βασιλική Μοιράγια	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Βασιλάτος Γεράσιμος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Δέσποινα Σιφνιώτου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

2.1 Πλαίσιο κατάρτισεως

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (“ΔΠΧΑ”) που υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (“Ε.Ε.”) και τα πρότυπα και τις διερμηνείες που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Οι παρακάτω λογιστικές αρχές και πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2024 και 2023. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Τα οικονομικά μεγέθη που παρατίθενται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνουν τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας και της θυγατρικής της «SUNSHINE LEASES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την ημερομηνία εξαγοράς της τελευταίας την 30^η Αυγούστου 2023. Ως εκ τούτου, τα ανωτέρω οικονομικά μεγέθη δεν είναι συγκρίσιμα με αυτά της συγκριτικής περιόδου που έληξε την 31/12/2023, όπου τα οικονομικά μεγέθη της θυγατρικής εταιρείας περιλαμβάνονται από την ημερομηνία της εξαγοράς.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από την διοίκηση του Ομίλου την υιοθέτηση εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, την αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και την καταχώρηση εσόδων και εξόδων της υπό εξέταση χρήσης. Κατά συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανόν να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές, παρά το γεγονός ότι αυτές βασίζονται στη βέλτιστη γνώση της Διοίκησης σχετικά με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 3.

2.2 Μακροοικονομικό περιβάλλον και συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Η τρέχουσα γεωπολιτική κρίση στην Ουκρανία, σε συνδυασμό με τις οικονομικές κυρώσεις που έχουν επιβληθεί στη Ρωσία από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής και πολλές άλλες χώρες έχουν δημιουργήσει συνθήκες αβεβαιότητας στο οικονομικό περιβάλλον σε ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο. Με την έναρξη του πολέμου εντός του Οκτωβρίου 2023 στα σύνορα του Ισραήλ, τις κλιμακούμενες το τελευταίο χρονικό διάστημα επιθέσεις σε εμπορικά πλοία στην Ερυθρά Θάλασσα και την ενδεχόμενη επέκταση των εχθροπραξιών στην ευρύτερη περιοχή της Μέσης Ανατολής, εγείρονται ανησυχίες για επιμήκυνση της ενεργειακής κρίσης στην Ευρώπη.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία και την Μέση Ανατολή, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν διαθέτουν σχετική εμπορική παρουσία στη Ρωσία, την Ουκρανία ή την Μέση Ανατολή, ούτε έχει σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από αυτές τις χώρες, με αποτέλεσμα να μην προκύπτει επίδραση στις δραστηριότητές του.

Το 2024 η ελληνική οικονομία παρέμεινε σε αναπτυξιακή τροχιά. Σύμφωνα με τα μακροοικονομικά στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος και της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, ο ρυθμός οικονομικής μεγέθυνσης διαμορφώθηκε σε περίπου 2,3% το 2024, υπερβαίνοντας τον αντίστοιχο μέσο όρο της Ευρωζώνης. Αντίθετα, η δημόσια κατανάλωση μειώθηκε κατά 4,2% σε ετήσια βάση, λόγω της σταδιακής απόσυρσης των δημοσιονομικών μέτρων για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης.

Το 2024, ο πληθωρισμός βάσει του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) διαμορφώθηκε σε 3,1% κατά μέσο όρο, έναντι 4,2% το 2023, ως αποτέλεσμα της ηπιότερης αύξησης στις τιμές των τροφίμων και των βιομηχανικών προϊόντων. Η καλύτερη από την αρχικά αναμενόμενη επίδοση των δημοσίων οικονομικών το 2024, αποδίδεται κυρίως στην αύξηση των φορολογικών εσόδων, γεγονός που οφείλεται στην άνοδο της απασχόλησης και των εισοδημάτων για επιχειρήσεις και νοικοκυριά, καθώς και στον περιορισμό της φοροδιαφυγής.

Παρά τις διεθνείς προκλήσεις, οι μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα το 2025 συνεχίζουν να είναι ευνοϊκές. Το πρώτο τρίμηνο, η οικονομία συνέχισε να αναπτύσσεται και η απόδοση της χώρας ήταν υψηλότερη από εκείνη των περισσότερων εταίρων της στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 2,2% σε ετήσια βάση, έναντι 1,5% στην Ευρωζώνη (στοιχεία Eurostat), με κινητήρια δύναμη την κατανάλωση των νοικοκυριών και την συσσώρευση αποθεμάτων. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προβλέπει αύξηση του ΑΕΠ κατά 2,3% το 2025 και 2,2% το 2026 (2024: 2,3%). Ο μέσος ετήσιος πληθωρισμός (βάσει του ΕνΔΤΚ) διαμορφώθηκε στο 3,1% το πρώτο εξάμηνο του 2025, από 2,9% το αντίστοιχο διάστημα του 2024 και η ανεργία μειώθηκε στο 8,9% (μέσος μηνιαίος δείκτης, εποχικά προσαρμοσμένος) το πρώτο πεντάμηνο του 2025, από 11% το 2024.

Στο πεδίο της νομισματικής πολιτικής, η ΕΚΤ μείωσε τα επιτόκια οκτώ φορές από τον Ιούνιο 2024 έως τον Ιούνιο 2025, μειώνοντας το επιτόκιο διευκόλυνσης αποδοχής καταθέσεων κατά 200 μονάδες βάσης συνολικά. Το αξιόχρεο της Ελλάδας αναβαθμίστηκε διαδοχικά από το 2023 έως το 2025 και πλέον, οι μακροχρόνιοι τίτλοι του Ελληνικού Δημοσίου κατατάσσονται στην επενδυτική βαθμίδα από όλους τους αποδεκτούς οίκους αξιολόγησης της ΕΚΤ.

Αναφορικά με τις οικονομικές προοπτικές για τους επόμενους 12 μήνες, οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα και στην περιοχή μας σχετίζονται με:

(α) Η αυξημένη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα από τις αποφάσεις της νέας κυβέρνησης των ΗΠΑ. Οι συνέπειες περιλαμβάνουν χρηματοοικονομική μεταβλητότητα στις αγορές μετοχών και πιθανούς ανταποδοτικούς δασμούς, που επηρεάζουν τη ζήτηση ευρωπαϊκών προϊόντων.

(β) Πιθανή διακοπή ή αντιστροφή της αποπληθωριστικής τάσης των τελευταίων 24 μηνών που μπορεί να επηρεάσει την ανάπτυξη, την απασχόληση, τα δημόσια οικονομικά, τον προϋπολογισμό των νοικοκυριών και το κόστος παραγωγής των επιχειρήσεων.

(γ) Οι γεωπολιτικές εντάσεις που προκαλούνται κυρίως από τον πόλεμο στην Ουκρανία και την εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή, τις συνέπειές τους για την περιφερειακή και την παγκόσμια σταθερότητα και ασφάλεια και τις επιπτώσεις τους στην παγκόσμια και την ευρωπαϊκή οικονομία.

(δ) Η ικανότητα αξιοποίησης των πόρων του NGEU και του ΠΔΠ, καθώς και η προσέλκυση νέων επενδύσεων.

(ε) Την επιδείνωση των φυσικών καταστροφών λόγω της κλιματικής αλλαγής και τις επιπτώσεις τους στο ΑΕΠ, την απασχόληση και τη βιώσιμη ανάπτυξη μακροπρόθεσμα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες. Ωστόσο, δεν αναμένονται δυσμενείς επιπτώσεις στην δραστηριότητά της, τόσο άμεσα γιατί δεν έχει απευθείας συναλλαγές με την Ουκρανία ή τη Μέση Ανατολή, όσο και έμμεσα καθώς η δραστηριότητά της δεν είναι στους άμεσα πληττόμενους κλάδους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και του Ομίλου, αναγνωρίζοντας τους γεωπολιτικούς, μακροοικονομικούς και χρηματοοικονομικούς κινδύνους στην οικονομία και λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες σχετικά με τις προοπτικές ανάπτυξης στην Ελλάδα, την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου για την διαχείριση του ενεργητικού, την επάρκεια κεφαλαίων καθώς και την

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

ικανοποιητική ρευστότητα, έκρινε ότι οι εταιρικές και οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

Οι εταιρικές και οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός των επενδύσεων σε ακίνητα, τα οποία αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

2.3 Στρογγυλοποιήσεις

Όλα τα ποσά που εμφανίζονται στις εταιρικές και στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις σημειώσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί στην πλησιέστερη νομισματική μονάδα εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των κονδυλίων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων κονδυλίων στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.4 Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι εταιρικές και οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, πλην των κάτωθι αναφερόμενων τροποποιήσεων, οι οποίες υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο κατά την 1 Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά κατά το 2024 δεν είχαν σημαντικές επιπτώσεις στις εταιρικές και στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024, εκτός αν αναφέρεται κάτι διαφορετικό:

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (τροποποιήσεις):** Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με δυνατότητα νωρίτερης εφαρμογής, και θα πρέπει να εφαρμοστούν αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Δεν υπήρξε επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.
- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (τροποποιήσεις):** Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με δυνατότητα νωρίτερης εφαρμογής. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν συναλλαγές στο πεδίο εφαρμογής της εν λόγω τροποποίησης.
- **ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (τροποποιήσεις):** Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν συναλλαγές στο πεδίο εφαρμογής της εν λόγω τροποποίησης.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και δεν έχουν υιοθετηθεί νωρίτερα

Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση έχουν ως ακολούθως:

- **ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις):** Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11.** Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς – Τόμος 11 οι οποίες τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.
- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις).** Τον Μάιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με την Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων, οι οποίες τροποποίησαν το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και το ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση έχουν ως ακολούθως:

- **ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις.** Το πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027.
- **ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις:** Στις 9 Απριλίου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 – Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027. Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, συμπεριλαμβανομένων καθορισμένων συνόλων και μερικών συνόλων. Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και διαχωρισμό των οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το πρότυπο δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει εφαρμόσει οικειοθελώς καμία από τις παραπάνω τροποποιήσεις στις ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Επιπλέον ο Όμιλος βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης όλων των προτύπων και των διερμηνειών ή τροποποιήσεων που έχουν εκδοθεί αλλά δεν είχαν εφαρμογή στην παρούσα περίοδο.

Ουσιώδεις Λογιστικές Πολιτικές

2.5 Ενοποίηση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Θυγατρικές Εταιρείες

Θυγατρικές του Ομίλου είναι τα νομικά πρόσωπα στα οποία ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ελέγχει μία εταιρεία όταν εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην εταιρεία και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου που ασκεί.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, ο Όμιλος επανεξετάζει κατά πόσον ασκεί έλεγχο επί των επενδύσεών του, σε περιπτώσεις που γεγονότα και καταστάσεις μαρτυρούν πως υπήρξε κάποια αλλαγή. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταβιβάζεται στον Όμιλο. Εξαιρούνται της ενοποίησης από την ημερομηνία που ο έλεγχος παύει να υφίσταται. Συνεπώς, στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα συγκριτικά του Ομίλου τα οικονομικά μεγέθη της θυγατρικής εταιρείας περιλαμβάνονται από την ημερομηνία της εξαγοράς της, την 30η Αυγούστου 2023.

Συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη που σχετίζονται με συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών εταιρειών τροποποιούνται όπου είναι αναγκαίο για να συμφωνούν με τις λογιστικές αρχές του Ομίλου.

Ενοποιήσεις επιχειρήσεων

Η λογιστική μέθοδος της απόκτησης εφαρμόζεται για την λογιστικοποίηση της εξαγοράς θυγατρικών από τον Όμιλο.

Το κόστος εξαγοράς υπολογίζεται ως το καθαρό σύνολο της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων που εκχωρούνται, των υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί ή υφίστανται και των χρηματοοικονομικών προϊόντων που έχουν εκδοθεί κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τυχόν κόστη εξαγοράς εξοδοποιούνται.

Η διαφορά μεταξύ του συνολικού κόστους απόκτησης και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία εξαγοράς του μεριδίου του Ομίλου στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν καταγράφεται σαν υπεραξία. Εάν αυτή είναι μικρότερη από την εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, ο Όμιλος επανεκτιμά εάν έχει γίνει ορθή εκτίμηση όλων των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν και ελέγχει την επιμέτρησή τους, πριν καταχωρηθεί η διαφορά τους στα αποτελέσματα.

Για να είναι μια συναλλαγή ή ένα γεγονός μια συνένωση επιχειρήσεων, τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και οι αναληφθείσες υποχρεώσεις επί των οποίων ο Όμιλος έχει αποκτήσει τον έλεγχο απαιτούνται να αποτελούν επιχείρηση, σύμφωνα με τις πρόνοιες και τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων».

Η εξαγορά της SUNSHINE LEASES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, την 30^η Αυγούστου 2023, λογιστικοποιήθηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», με την εφαρμογή της μεθόδου απόκτησης, δεδομένου ότι τα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και οι αναληφθείσες υποχρεώσεις της εν λόγω εταιρείας Α.Ε, αξιολογήθηκαν ως «επιχείρηση» με βάση της πρόνοιες του προτύπου. Επομένως, η θυγατρική εταιρεία που ενοποιείται στον Όμιλο, από την 30^η Αυγούστου 2023 και ύστερα, είναι η «SUNSHINE LEASES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

2.6 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου είναι το ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες οι οποίες ισχύουν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα νομισματικά στοιχεία του ισολογισμού σε άλλα νομίσματα έχουν αποτιμηθεί βάσει της ισχύουσας ισοτιμίας κατά την ημερομηνία συντάξεως του ισολογισμού. Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις αποτιμήσεις αυτές περιλαμβάνονται στην εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.7 Πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν: εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων, μεταφορικά μέσα, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Τα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του μέρους του παγίου που αντικαθίσταται παύει να αναγνωρίζεται.

Τα κόστη επισκευών και συντηρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η μέση ωφέλιμη ζωή του εξοπλισμού είναι πέντε έτη, ενώ των ηλεκτρονικών υπολογιστών είναι τρία έτη.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των παγίων επανεξετάζονται και αναπροσαρμόζονται αν κριθεί απαραίτητο στο τέλος κάθε χρήσεως.

Η λογιστική αξία ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη αξία του (σημείωση 2.8).

Τα κέρδη ή οι ζημιές κατά την πώληση προκύπτουν από τη διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και της λογιστικής αξίας και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» αφορούν δαπάνες κτήσης λογισμικού. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Άμεσα σχετιζόμενα κόστη τα οποία κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του λογισμικού περιλαμβάνουν αμοιβές προσωπικού για την ανάπτυξη του λογισμικού και αναλογία γενικών εξόδων.

2.8 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστη διάρκεια ζωής ή τα πάγια ή άυλα περιουσιακά στοιχεία που δεν είναι έτοιμα προς χρήση, δεν αποσβένονται και ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση. Τα πάγια και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποσβένονται, ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους στα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

2.9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι λοιπές απαιτήσεις, οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και τέλος τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρείας και του Ομίλου.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση και απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.9.1 Ταξινόμηση χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα παρακάτω χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

- Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα,
- Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις,
- Λοιπές απαιτήσεις που περιλαμβάνονται στα «λοιπά στοιχεία ενεργητικού»,

ταξινομούνται και επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος καθώς πληρούνται ταυτόχρονα οι παρακάτω προϋποθέσεις:

α) το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διακρατείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται με την είσπραξη συμβατικών ροών και

β) οι συμβατικοί όροι που διέπουν το χρηματοοικονομικό στοιχείο δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες χρηματοροές που συνίσταται αποκλειστικά σε πληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου (solely payments of principal and interest – SPPI).

Η αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο ο Όμιλος διαχειρίζεται μια ομάδα στοιχείων του ενεργητικού για να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Η αξιολόγηση αυτή πραγματοποιείται βάσει σεναρίων τα οποία ο Όμιλος ευλόγως αναμένει να πραγματοποιηθούν και βασίζεται σε όλες τις σχετικές και αντικειμενικές πληροφορίες που είναι διαθέσιμες κατά το χρόνο αξιολόγησης των επιχειρηματικών μοντέλων.

2.9.2 Επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων

Μετά την αρχική αναγνώριση, το χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου για την κατανομή και αναγνώριση των εσόδων από τόκους στο κονδύλι «Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις» της εταιρικής και ενοποιημένης κατάστασης συνολικού εισοδήματος κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι το ποσό στο οποίο επιμετράται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική αναγνώριση, μείον τυχόν αποπληρωμές κεφαλαίου, συν ή μείον τη σωρευμένη απόσβεση τυχόν διαφοράς ανάμεσα στο εν λόγω αρχικό ποσό και το αντίστοιχο ποσό στη λήξη, με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (effective interest rate), αναπροσαρμοσμένο για τυχόν προβλέψεις απομείωσης.

Η λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης είναι το αποσβεσμένο κόστος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, πριν από την αναπροσαρμογή για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Το έσοδο από τόκους για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν ταξινομηθεί στο Στάδιο 1 ή 2, υπολογίζεται βάσει της λογιστικής αξίας προ προβλέψεων απομείωσης. Όταν ένα χρεωστικό περιουσιακό στοιχείο γίνει απομειωμένο λόγω πιστωτικού κινδύνου (έχει ταξινομηθεί στο Στάδιο 3) ή είναι αποκτημένο ή δημιουργημένο απομειωμένης πιστωτικής αξίας (purchased or originated credit-impaired-‘POCI’), το έσοδο από τόκους υπολογίζεται επί του αποσβεσμένου κόστους (δηλαδή βάσει της λογιστικής αξίας μετά από προβλέψεις απομείωσης).

2.9.3 Προβλέψεις Απομείωσης- Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ΑΠΖ)

Οι ΑΠΖ αναγνωρίζονται για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι ΑΠΖ αντιπροσωπεύουν τη διαφορά ανάμεσα στις συμβατικές ταμειακές ροές και στις ταμειακές ροές που αναμένετε να εισπραχθούν, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις για τις οποίες υπολογίζονται ΑΠΖ, οι αναμενόμενες υστερήσεις ταμειακών ροών καθορίζονται λαμβάνοντας υπόψη τις μελλοντικές εκταμιεύσεις.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, γίνεται κατηγοριοποίηση σε στάδια και αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες 12μήνου (αναλογούσα στο Στάδιο 1) για όλες τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, για τις οποίες δεν υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση.

Για τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων:

α) στις οποίες υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση (Στάδιο 2),

β) οι οποίες είναι απομειωμένης πιστωτικής αξίας (Στάδιο 3) και

γ) οι οποίες είναι αποκτημένες ή δημιουργημένες απομειωμένης πιστωτικής αξίας (purchased or originated credit-impaired-‘POCI’),

θα αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες ζημίες, όπως αυτές προκύπτουν καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης.

Η κατηγοριοποίηση των σταδίων παρουσιάζεται κατωτέρω:

Στάδιο 1 – Όταν δεν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης, αναγνωρίζεται ένα ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου. Στο στάδιο περιλαμβάνονται οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις οι οποίες δεν έχουν καθυστέρηση μεγαλύτερη των 30 ημερών.

Στάδιο 2 – Όταν σε μια χρηματοδοτική μίσθωση επέλθει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου μετά την αρχική της αναγνώριση, αλλά δε θεωρείται ότι βρίσκεται σε κατάσταση αθέτησης, περιλαμβάνεται στο Στάδιο 2. Εδώ περιλαμβάνονται οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις οι οποίες έχουν καθυστέρηση μεταξύ 30-90 μέρες ή καθυστέρηση λιγότερο των 30 ημερών αλλά ταυτόχρονα στο παρελθόν είχαν καθυστέρηση πάνω από 30 μέρες τουλάχιστον μια φορά ή τέλος έχουν καθυστέρηση κάτω των 30 ημερών αλλά έχουν αναδιαρθρωθεί τους τελευταίους 24 μήνες.

Στάδιο 3 – Σε αυτό το Στάδιο περιλαμβάνονται οι χρηματοδοτικές μισθώσεις που θεωρούνται ότι έχουν υποστεί γεγονός αθέτησης. Περιλαμβάνονται απαιτήσεις με καθυστέρηση άνω των 90 ημερών, χρηματοδοτικές μισθώσεις οι οποίες έχουν καταγγελθεί ή τέλος μισθώσεις οι οποίες μπορεί να είναι κάτω των 90 ημερών όμως για τον πελάτη ισχύουν ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν αρνητική επίπτωση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές.

POCI – Περιλαμβάνονται οι αποκτημένες ή δημιουργημένες χρηματοδοτικές μισθώσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας οι οποίες, όταν ταξινομηθούν ως POCI, πρέπει να παραμείνουν ως POCI μέχρι να αποχαρκτηριστούν.

Εκτιμήσεις μελλοντικών οικονομικών συνθηκών

Οι πληροφορίες σχετικά με το μέλλον (Forward Looking Information - FLI) ενσωματώνονται στην επιμέτρηση των ΑΠΖ για χρηματοδοτικές μισθώσεις που αξιολογούνται συλλογικά, μέσω των μοντέλων που λαμβάνουν υπόψη την πιθανότητα αθέτησης (probability of default-PD) και την εκτιμώμενη αναμενόμενη ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (loss given default - LGD). Οι αναμενόμενες ανακτήσεις (μέσω ταμειακών ροών ή ρευστοποίησης των εξασφαλίσεων) που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό ΑΠΖ των χρηματοδοτικών μισθώσεων που αξιολογούνται εξατομικευμένα, λαμβάνουν υπόψη πληροφορίες σχετικά με το μέλλον βάσει εκτιμήσεων για την εξέλιξη των σχετικών μακροοικονομικών παραγόντων. Λόγω της φύσης των χαρτοφυλακίων και των μη εξυπηρετούμενων δανείων, αξιολογούνται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επί των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων σε συλλογική και ατομική βάση (περισσότερες πληροφορίες περιγράφονται κατωτέρω στη λογιστική πολιτική 2.10 Μισθώσεις).

Η βασική μακροοικονομική μεταβλητή που χρησιμοποιείται από την Εταιρεία και τον Όμιλο και επηρεάζει το επίπεδο των ΑΠΖ είναι η εμπορική αξία των προσημειώσεων και των εξασφαλισμένων ακινήτων, η οποία επηρεάζει άμεσα το επίπεδο των προβλέψεων απομείωσης.

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία και ο Όμιλος αξιολογεί κατά πόσον ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, συγκρίνοντας τον κίνδυνο αθέτησης που παρατηρείται καθ' όλη την υπολειπόμενη αναμενόμενη διάρκεια ζωής του ανοίγματος με τον αναμενόμενο κίνδυνο αθέτησης που προσδιορίστηκε κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης.

2.10 Μισθώσεις

α) Η Εταιρεία και ο Όμιλος ως εκμισθωτής

Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη περιουσιακών στοιχείων που εκμισθώνονται, μεταφέρονται στον μισθωτή στο τέλος της μίσθωσης, τότε τα περιουσιακά στοιχεία αυτά απεικονίζονται ως απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζεται η καθαρή επένδυση στη μίσθωση η οποία αποτελείται από την ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση προεξοφλούμενη με το επιτόκιο της μίσθωσης.

Η διαφορά μεταξύ της ακαθάριστης επένδυσης στην μίσθωση και της καθαρής επένδυσης αποτελεί τους αναμενόμενους μελλοντικούς τόκους έσοδο. Το έσοδο από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντικατοπτρίζει ένα σταθερό, περιοδικό ποσοστό απόδοσης.

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης αφού αφαιρεθούν οι προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων. Η πιθανή πρόβλεψη για απομείωση εξετάζεται κατηγοριοποιώντας τις απαιτήσεις σε ομάδες με όμοια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου.

Για τις απαιτήσεις που κατατάσσονται στην κατηγορία ικανοποιητικής διαβάθμισης (Στάδιο 1 και Στάδιο 2), η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζει σε συλλογική βάση την πιθανή πρόβλεψη για την απομείωσή τους. Κατά την αξιολόγησή τους λαμβάνονται υπόψη το ύψος των υπό παρακολούθηση ή πιθανών επισφαλών απαιτήσεων, η χρονική διάρκεια για την οποία τα μισθώματα βρίσκονται σε καθυστέρηση, η εισπραξιμότητά τους από την στιγμή που οι απαιτήσεις θα χαρακτηριστούν ως επισφαλείς, οι οικονομικές συγκυρίες της αγοράς και η εμπειρία του παρελθόντος σχετικά με το ύψος των αναμενόμενων ζημιών.

Για τις απαιτήσεις που κατατάσσονται στις κατηγορίες Στάδιο 3 και είναι αποκτημένες ή δημιουργημένες απομειωμένης πιστωτικής αξίας (POCI), ο Όμιλος εξετάζει σε ατομική βάση την οικονομική βιωσιμότητα και το υπολειπόμενο κεφάλαιο του πελάτη. Το ύψος της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένων των όποιων εξασφαλίσεων και καλυμμάτων, προεξοφλημένων με βάση το πραγματικό επιτόκιο της σύμβασης. Ειδικότερα, οι αναμενόμενες ταμειακές ροές βασίζονται στις εκτιμήσεις της Διοίκησης κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αντανakλώντας λογικές και τεκμηριωμένες παραδοχές και προβλέψεις για μελλοντικές ανακτήσεις βάσει διαφόρων παραγόντων, όπως επιχειρηματικά σχέδια και διαθέσιμες ταμειακές ροές, ρευστοποίηση εξασφαλίσεων σε περιπτώσεις όπου είναι πιθανό ότι η ανάκτηση του ανεξόφλητου ποσού θα περιλαμβάνει ρευστοποίηση εξασφαλίσεων, την εύλογη αξία της εξασφάλισης την χρονική στιγμή της αναμενόμενης ρευστοποίησης, τα κόστη απόκτησης και πώλησης της εξασφάλισης κ.λπ..

Αν σε μεταγενέστερη περίοδο, το ύψος της ζημιάς απομείωσης μειωθεί, και η μείωση σχετίζεται εξ' αντικειμένου με γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης, ή όταν η φερεγγυότητα του πελάτη έχει βελτιωθεί σε τέτοιο βαθμό που να θεωρείται εφικτή η έγκαιρη είσπραξη όλου ή μέρους του κεφαλαίου και των τόκων με βάση τους όρους της σύμβασης, η ζημιά απομείωσης αναστρέφεται με την προσαρμογή της σχετικής πρόβλεψης απομείωσης.

Οι ρυθμισμένες απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων ορίζονται ως ανοίγματα που προκύπτουν από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης για τις οποίες έχουν ληφθεί μέτρα ρύθμισης. Τα μέτρα αυτά θεωρούνται ως παραχώρηση του Ομίλου προς τους πιστούχους οι οποίοι αντιμετωπίζουν ή πρόκειται να αντιμετωπίσουν οικονομική δυσχέρεια στην εκπλήρωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεών τους. Το καθεστώς της ρύθμισης περιλαμβάνει επαναδιαπραγμάτευση των αρχικών όρων της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, που είναι σε καθεστώς ρύθμισης, ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με την πολιτική απομείωσης του Δ.Π.Χ.Α. 9 για απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος, όπως αναφέρεται ανωτέρω.

Όταν μία απαίτηση κρίνεται ανεπίδεκτη εισπράξεως διαγράφεται έναντι της σχηματισθείσης πρόβλεψης. Εισπράξεις από απαιτήσεις που διαγράφηκαν, πιστώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Λειτουργικές Μισθώσεις

Τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται στα πλαίσια συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, αφορούν κυρίως ανακτηθέντα ακίνητα μετά από καταγγελία συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία απεικονίζονται στον Ισολογισμό στο λογαριασμό «Επενδυτικά Ακίνητα».

Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται στον μισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στο κονδύλι της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος «Λοιπά Έσοδα».

β) Ο Όμιλος ως μισθωτής

Όταν η Εταιρεία και ο Όμιλος καθίστανται ως μισθωτές σε μια μίσθωση, αναγνωρίζεται μια υποχρέωση από μίσθωση και ένα αντίστοιχο δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείο κατά την έναρξη της περιόδου της μίσθωσης, κατά την απόκτηση του ελέγχου της χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Τα δικαιώματα χρήσης και οι υποχρεώσεις μίσθωσης περιλαμβάνονται αντίστοιχα στα κονδύλια «Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων» και «Υποχρεώσεις μισθώσεων» της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις επιμετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωτέων μισθωμάτων που αναμένεται να πληρωθούν κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, τα οποία προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας ένα διαφορικό επιτόκιο δανεισμού. Ο τόκος έξοδο επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις παρουσιάζεται στα έξοδα από τόκους.

Το δικαίωμα χρήσης μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται αρχικά σε ποσό ίσο με την υποχρέωση από μισθώσεις και προσαρμόζεται για προπληρωμές μισθωμάτων, αρχικές άμεσες δαπάνες ή κίνητρα που ελήφθησαν για τη σύναψη των μισθώσεων. Μεταγενέστερα, το δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού αποσβένεται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου μίσθωσης ή της ωφέλιμης ζωής του υποκειμένου περιουσιακού στοιχείου, εάν αυτή είναι μικρότερη, και οι αποσβέσεις παρουσιάζονται στα λειτουργικά έξοδα.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες.

2.11 Επενδυτικά ακίνητα

Ως επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται τα ακίνητα που σχετίζονται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες καταγγέλληκαν και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αποβολής των μισθωτών από αυτά, τα οποία κατέχονται για αποδόσεις ενοικίων και/ή κεφαλαιουχικές ανατιμήσεις, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία κτήσης τους προσαυξημένη με τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται ετησίως στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή προσδιορίζεται από ανεξάρτητους, πιστοποιημένους, εξωτερικούς εκτιμητές με την εφαρμογή μεθόδου αποτίμησης η οποία είναι αποδεκτή από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Αποτίμησης (I.V.S.C.)

Έξοδα συντηρήσεων και επισκευών των επενδύσεων σε ακίνητα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τη μεταβολή της εύλογης αξίας, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της περιόδου στην οποία προκύπτουν, στο κονδύλι «Κέρδη / (Ζημιές) από εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων».

Μεταφορές μεταξύ των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και των επενδύσεων σε ακίνητα μπορεί να πραγματοποιηθούν όταν υπάρχει αλλαγή στο σκοπό της χρήσης των στοιχείων αυτών. Επιπρόσθετα, οι «επενδύσεις σε ακίνητα» μπορεί να μεταφερθούν στη κατηγορία «αποθέματα» στη περίπτωση όπου παύουν να πληρούνται τα κριτήρια κατηγοριοποίησης των ακινήτων ως επενδυτικών ή για ίδια χρήση.

2.12 Αποθέματα

Ως αποθέματα καταχωρούνται τα ανακτηθέντα ακίνητα που σχετίζονται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες καταγγέλληκαν και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αποβολής των μισθωτών από αυτά, των οποίων η αξία αναμένεται να ανακτηθεί μέσω πώλησης.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Τα εν λόγω αποκτηθέντα πάγια στοιχεία κατέχονται προσωρινά με σκοπό την μεταγενέστερη πώλησή τους και αναγνωρίζονται στο χαμηλότερο ποσό μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας, η οποία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, στα συνήθη πλαίσια των εργασιών, μειωμένη με τα απαραίτητα κόστη για την πραγματοποίηση της πώλησης.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία και ο Όμιλος, στα πλαίσια της λειτουργίας τους, κάνουν χρήση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, αυτά μπορεί να μεταφερθούν στα πάγια περιουσιακά ακίνητα ή στα Επενδυτικά Ακίνητα, ανάλογα με την χρήση.

Τα κέρδη ή ζημιές από την πώληση περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στο κονδύλι «Κέρδη / (Ζημιές) από ανάκτηση και πώληση επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων».

Τα αποθέματα υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό για το οποίο η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στο κονδύλι «Κέρδη / (Ζημιές) από εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων».

2.13 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Για σκοπούς ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες και της υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των 3 μηνών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα.

2.14 Ομολογιακά δάνεια

Τα ομολογιακά δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία είναι το καθαρό προϊόν της έκδοσης μετά την αφαίρεση των σχετικών και άμεσα σχετιζόμενων με την έκδοση εξόδων. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος τους (amortised cost) βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (effective interest rate). Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού, βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

2.15 Συμψηφισμός κονδυλίων χρηματοοικονομικών μέσων (off setting)

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό μόνο όταν:

- (α) υπάρχει τέτοιο δικαίωμα συμψηφισμού των υπολοίπων βάσει της σχετικής σύμβασης, και
- (β) υπάρχει πρόθεση της τακτοποίησης σε καθαρή βάση ή της ταυτόχρονης τακτοποίησης της απαίτησης και της υποχρέωσης.

2.16 Παροχές προς το προσωπικό

Συνταξιοδοτικές παροχές (προγράμματα καθορισμένων εισφορών)

Η Εταιρεία και ο Όμιλος συμμετέχει σε προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων εισφορών σύμφωνα με τα οποία καταβάλλει εισφορές σε δημόσια συνταξιοδοτικά και ασφαλιστικά ταμεία. Μετά την καταβολή των εισφορών, δεν υφίσταται περαιτέρω υποχρέωση πληρωμής. Οι τακτικές εισφορές λογίζονται ως καθαρές περιοδικές δαπάνες κατά το έτος οφειλής τους και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

Αποζημιώσεις αποχώρησης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (προγράμματα καθορισμένων παροχών)

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, όταν οι υπάλληλοι παραμένουν στην υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης, δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωσης η οποία υπολογίζεται με βάση τα χρόνια υπηρεσίας τους και τις απολαβές τους κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης.

Οι υποχρεώσεις που αφορούν προγράμματα αποχώρησης καθορισμένων παροχών, περιλαμβανομένων και των μη χρηματοδοτούμενων παροχών τερματισμού της απασχόλησης, λογίζονται στην παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή την ημερομηνία του ισολογισμού μείον την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού του προγράμματος (εφόσον πρόκειται για χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα). Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται κατά έτος από ανεξάρτητους αναλογιστές χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την

καθορισμένη παροχή προσδιορίζεται από τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εκροές χρησιμοποιώντας τα επιτόκια που θα ίσχυαν για υψηλής αξιοπιστίας εταιρικά ομόλογα ή κρατικούς τίτλους, οι ημερομηνίες λήξης των οποίων προσεγγίζουν τα χρονικά όρια της σχετικής υποχρέωσης.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προέρχονται από εμπειρικές προσαρμογές, τροποποιήσεις αναλογιστικών παραδοχών και αναθεωρήσεις συνταξιοδοτικών προγραμμάτων, αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα κατά την χρονική περίοδο που αυτά πραγματοποιούνται, και δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως έξοδο τόκων.

2.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Η διανομή μερισμάτων κοινών μετοχών αναγνωρίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια, όταν εγκριθεί από τους μετόχους της Γενικής Συνέλευσης.

2.18 Φόροι

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπίζονται κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις όπου η φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία και σχηματίζει προβλέψεις, όπου είναι απαραίτητο, σε σχέση με τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπίζονται κατά την ημερομηνία ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα ανακτηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε στην ίδια επιχείρηση που είναι υπόχρεη φόρου είτε σε διαφορετικές επιχειρήσεις που είναι υπόχρεες φόρου, όταν υπάρχει η πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.19 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες υποχρεώσεις, νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες, ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων και είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Στο τέλος κάθε χρήσεως, επανεξετάζεται η ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμόζονται ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο προεξόφλησης ένα προ-φόρου επιτόκιο που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους. Η αύξηση της πρόβλεψης λόγω της παρόδου του χρόνου καταχωρείται σαν έξοδο από τόκους.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκροών πόρων είναι ελάχιστη, οπότε δεν ανακοινώνονται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.20 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στον Όμιλο και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί.

Έσοδα / έξοδα τόκων

Έσοδα και έξοδα τόκων αφορούν όλα τα τοκοφόρα στοιχεία του Ισολογισμού και αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση, χρησιμοποιώντας το πραγματικό επιτόκιο, δηλαδή το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις αναμενόμενες μελλοντικές εισπράξεις ή πληρωμές κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοπιστωτικού μέσου, ή μέχρι την επόμενη ημερομηνία αναπροσαρμογής του επιτοκίου του, ώστε η αξία προεξόφλησης να ισούται με τη λογιστική του αξία, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν εσόδων/εξόδων συναλλαγών, που έχουν εισπραχθεί/πληρωθεί.

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις υπολογίζονται με βάση το πραγματικό επιτόκιο της μίσθωσης, το οποίο εφαρμόζεται επί του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου.

Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αφορούν κυρίως εισπράξεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις που προέκυψαν κατά την εξαγορά της θυγατρικής Sunshine Leases M.A.E. Οι σχετικές απαιτήσεις είχαν αρχικά αναγνωριστεί με μηδενική ή μικρότερη αξία, ενώ οι εισπράξεις πραγματοποιήθηκαν σε μεταγενέστερο χρόνο. Επιπλέον, περιλαμβάνονται έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις επενδυτικών ακινήτων και έσοδα από επανατιμολόγηση εξόδων προς πελάτες.

2.21 Αναγνώριση Εξόδων

Η αναγνώριση των εξόδων (λειτουργικών και λοιπών εξόδων) διενεργείται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου στην περίοδο που αυτά αφορούν.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η Εταιρεία και ο Όμιλος προβαίνουν σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού, υποχρεώσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά τις υπό αναφορά χρήσεις. Οι εκτιμήσεις βασίζονται στην διαθέσιμη στη Διοίκηση πληροφόρηση και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Οι εν λόγω εκτιμήσεις και κρίσεις είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα. Οι πιο σημαντικές περιοχές που διενεργούνται εκτιμήσεις και παραδοχές κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών είναι οι ακόλουθες:

(α) Προβλέψεις για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζουν την οικονομική βιωσιμότητα και το υπολειπόμενο κεφάλαιο του πελάτη προκειμένου να αξιολογηθεί κατά πόσον υπάρχει ανάγκη διενέργειας πρόβλεψης για απομείωση των απαιτήσεων στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, ακολουθώντας κατά την τρέχουσα χρήση οδηγίες και πρακτικές διαχείρισης κινδύνων συνεπείς με τις αντίστοιχες ακολουθηθείσες κατά τη προηγούμενη χρήση.

Πιο συγκεκριμένα, η διοίκηση πρέπει να καθορίσει το ποσό και το χρόνο λήψης των μελλοντικών ταμειακών ροών για να καθορίσει το ποσό της απαιτούμενης πρόβλεψης. Τέτοιες εκτιμήσεις βασίζονται σε παραδοχές επί ενός αριθμού παραγόντων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν και να επιφέρουν μελλοντικές αναπροσαρμογές στο ποσό της πρόβλεψης.

Εκτός από τις μεμονωμένες προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων σε σημαντικές χρηματοδοτικές μισθώσεις και απαιτήσεις, η Εταιρεία και ο Όμιλος διενεργούν επίσης πρόβλεψη για απομείωση σε συλλογική βάση. Προκειμένου να προσδιοριστεί το επίπεδο της συλλογικής πρόβλεψης, σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις είναι αναγκαίες. Οι εκτιμήσεις αυτές βασίστηκαν σε κριτήρια και πληροφορίες όπως ήταν γνωστές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Αβεβαιότητα επιμέτρησης κατά τον προσδιορισμό παραμέτρων ΑΠΖ

Ο υπολογισμός των ΑΠΖ απαιτεί από τη διοίκηση την άσκηση σημαντικής κρίσης και τη διενέργεια παραδοχών που εμπεριέχουν υψηλό επίπεδο αβεβαιότητας κατά τη χρονική στιγμή προσδιορισμού τους. Αλλαγές σε αυτές τις εκτιμήσεις και παραδοχές έχουν ως αποτέλεσμα να μεταβάλλεται σημαντικά η αξία καθώς και η χρονική στιγμή αναγνώρισης των ΑΠΖ. Οι πιο σημαντικές πηγές αβεβαιότητας επιμέτρησης αφορούν στις παρακάτω παραμέτρους ΑΠΖ:

- Προσδιορισμός σημαντικής αύξησης πιστωτικού κινδύνου**

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αξιολογούν κατά πόσον έχει προκύψει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με την αρχική αναγνώριση βάσει ποιοτικών και ποσοτικών κριτηρίων, τα οποία περιλαμβάνουν σημαντικές εκτιμήσεις της διοίκησης. Επιπρόσθετες πληροφορίες για τα κριτήρια αυτά περιλαμβάνονται στη Σημείωση 2.9.3.

- Εγγενής κίνδυνος υποδείγματος στα μοντέλα του ΔΠΧΑ 9**

Η συμμόρφωση με το μοντέλο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την εφαρμογή κατάλληλων υποδειγμάτων. Η πολυπλοκότητα των υποδειγμάτων αυτών, καθώς και ο βαθμός εξάρτησής τους από παραμέτρους που εκτιμώνται είναι υψηλού επιπέδου, συνεπώς, τυχόν αλλαγές στις παραμέτρους και στα δεδομένα, καθώς και νέα ή αναθεωρημένα υποδείγματα, ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά τις ΑΠΖ.

- Πληροφορίες σχετικά με το μέλλον**

Οι πληροφορίες σχετικά με το μέλλον ενσωματώνονται στην επιμέτρηση ΑΠΖ των χρηματοδοτικών μισθώσεων που αξιολογούνται συλλογικά μέσω των υποδειγμάτων PD και LGD. Η διοίκηση επιλέγει και αξιολογεί σενάρια σχετικά με την πορεία των παραγόντων εκείνων που θα έχουν επίδραση στον υπολογισμό των ΑΠΖ.

(β) Αναπροσαρμογές αξίας ανακτηθέντων ακινήτων

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εφαρμόζουν τα ΔΛΠ 40 και ΔΛΠ 2 για τον προσδιορισμό της αξίας των επενδυτικών ακινήτων και των αποθεμάτων αντίστοιχα που έχουν υποστεί απομείωση. Ο προσδιορισμός αυτός απαιτεί την εφαρμογή κρίσης σε μεγάλο βαθμό.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος καθορίζουν τις διαδικασίες και τις πολιτικές των επαναλαμβανόμενων μετρήσεων εύλογης αξίας για τα ανακτηθέντα ακίνητα. Εξωτερικοί εκτιμητές συμμετέχουν στην αποτίμηση των ανακτηθέντων ακινήτων. Η συμμετοχή των εκτιμητών αποφασίζεται σε ετήσια βάση. Τα κριτήρια επιλογής των εκτιμητών είναι η πιστοποίησή τους στο αντικείμενο, η γνώση τους για την αγορά, η φήμη, η ανεξαρτησία τους καθώς και η συμμόρφωσή τους με τις ενδεδειγμένες επαγγελματικές πρακτικές.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποφασίζουν κατόπιν συζητήσεων με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, τις μεθόδους αποτίμησης και τα δεδομένα που απαιτούνται για κάθε περίπτωση, οι οποίοι αξιολογούν πληροφορίες από διάφορες πηγές, όπως:

α) τις τρέχουσες τιμές σε μια ενεργό αγορά για ακίνητα διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή με διαφορετικές συμβάσεις μίσθωσης ή άλλων συμβολαίων), προσαρμοσμένες ώστε να αντανακλούν αυτές τις διαφορές,

β) τις πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, με προσαρμογές που να αντανακλούν τυχόν μεταβολές των οικονομικών συνθηκών από την ημερομηνία των συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν σε αυτές τις τιμές και

γ) τις προβλέψεις προεξόφλησης ταμειακών ροών με βάση αξιόπιστες εκτιμήσεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, που προκύπτουν από τους όρους των υφιστάμενων συμβάσεων μίσθωσης και άλλων συμβάσεων και (όπου είναι δυνατόν) από εξωτερικά αποδεικτικά στοιχεία, όπως τρέχοντα ενοίκια αγοράς για παρόμοια ακίνητα στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση και χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για την αβεβαιότητα ως προς το ύψος και το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών.

Στην ημερομηνία της οικονομικής αναφοράς, αναλύονται οι μεταβολές στις αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που πρέπει να επανεξετάζονται βάσει των λογιστικών αρχών. Για αυτό το σκοπό η Εταιρεία και ο Όμιλος επιβεβαιώνουν τα βασικά δεδομένα τα οποία έχουν χρησιμοποιηθεί στην αποτίμηση και προβαίνουν σε διασταυρώσεις από εξωτερικές πηγές προκειμένου να διασταυρωθεί η λογικότητα των αποτελεσμάτων.

(γ) Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος απαιτείται να ασκηθεί κρίση από τη διοίκηση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία και ο Όμιλος αναγνωρίζουν προβλέψεις για αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους βασιζόμενος σε εκτιμήσεις σχετικά με το κατά πόσον θα επιβληθούν πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις. Εάν το τελικό αποτέλεσμα της φορολογικής εκκαθάρισης ή του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από την πρόβλεψη που είχε αρχικά αναγνωρισθεί, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

Επίσης, εξετάζεται αν συντρέχουν τα κριτήρια αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικών βιβλίων και ΔΠΧΑ κατά το τέλος της χρήσης. Επίσης, εξετάζεται όσον αφορά τυχόν αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, αν συνεχίζει να ισχύει η εκτίμηση ότι η φορολογική απαίτηση θα ανακτηθεί στο μέλλον και ότι θα υπάρχουν επαρκή για τον σκοπό αυτόν φορολογικά κέρδη.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν προβεί στην αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης λόγω αξιολόγησης ότι δεν είναι πιθανή η ανάκτηση των φορολογικών απαιτήσεων από μελλοντικά φορολογικά κέρδη. Ο Όμιλος εκτιμά ότι δεν υπάρχουν περιοχές που να απαιτούν σημαντική κρίση της Διοίκησης.

4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Ομίλου ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς, κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων εστιάζει στην αντιμετώπιση της αβεβαιότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών και βασική του επιδίωξη είναι η ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών τους επιδράσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αφορά σε απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, ενώ ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων αφορά σε υποχρεώσεις ομολογιακών δανείων και υποχρεώσεις προς πιστωτές.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν χρησιμοποιούν παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων και δεν συμμετέχουν σε χρηματοοικονομικά εργαλεία που θα μπορούσαν να την εκθέσουν σε διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων.

A. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αναλύεται στα εξής επιμέρους συστατικά στοιχεία:

A.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα πηγάζει από μια ανοιχτή θέση, θετική ή αρνητική, η οποία εκθέτει τον Όμιλο σε μεταβολές στις συναλλαγματικές τιμές των νομισμάτων. Αυτός ο κίνδυνος μπορεί να δημιουργηθεί αν διατηρούνται στοιχεία ενεργητικού σε ένα νόμισμα, χρηματοδοτούμενα από στοιχεία παθητικού σε άλλο νόμισμα.

Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 2.6, το βασικό νόμισμα συναλλαγών του Ομίλου και παρουσίασης των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων είναι το Ευρώ.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει καμία έκθεση σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό της νόμισμα που είναι το Ευρώ.

A.2 Κίνδυνος από μεταβολές σε τιμές

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε κινδύνους από μεταβολές στις τιμές χρεογράφων (equity securities) ή αγαθών που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές (commodities), καθώς δεν κατέχουν χρεόγραφα ή τέτοια αγαθά.

Σχετικά με τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν τα ΔΛΠ 40 και ΔΛΠ 2 για τον προσδιορισμό της αξίας των επενδυτικών ακινήτων και των αποθεμάτων, αντίστοιχα. Σε κάθε ημερομηνία οικονομικής αναφοράς, ο Όμιλος και η Εταιρεία, χρησιμοποιώντας εξωτερικούς εκτιμητές και διενεργώντας αποτιμήσεις, παρακολουθεί, αναλύει και αναγνωρίζει βάσει των λογιστικών αρχών τις μεταβολές στις αξίες των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

A.3 Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των καθαρών εσόδων και εξόδων από τόκους του Ομίλου και της Εταιρείας εξαιτίας των μεταβολών στα επιτόκια αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω του ετεροχρονισμού στην αναπροσαρμογή των επιτοκίων σε στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναλαμβάνουν τους κινδύνους από την έκθεση στις μεταβολές των επιτοκίων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές. Οι μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς μπορεί να έχουν θετική ή αρνητική επίπτωση στα επιτοκιακά περιθώρια του

Ομίλου και της Εταιρείας. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί διαρκώς τις μεταβολές των επιτοκίων και, εφόσον το κρίνει απαραίτητο, προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

Οι λειτουργικές ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας εξαρτώνται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά. Το σημαντικότερο ποσοστό του Ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας αποτελείται από τις Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις, οι οποίες «παράγουν» έσοδο τόκων με μεταβλητά επιτόκια. Η σχετική έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι περιορισμένη αφού οι περίοδοι επανυπολογισμού επιτοκίων δεν ξεπερνούν τους τρεις (3) μήνες.

Το σύνολο των δανείων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν εκδοθεί με μεταβλητά επιτόκια και ανατοκίζονται σε διάστημα μικρότερο ή ίσο των δώδεκα (12) μηνών. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν χρησιμοποιούν παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για τον έλεγχο του επιτοκιακού κινδύνου.

Ανάλυση ευαισθησίας: Αν τα επιτόκια αυξάνονταν / μειώνονταν κατά 1% η επίπτωση στα αποτελέσματα και αντίστοιχα στην καθαρή θέση θα ήταν:

	Ο ΌΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Επίδραση σε αποτελέσματα προ φόρων 31/12/2024	Επίδραση σε αποτελέσματα προ φόρων 31/12/2023	Επίδραση σε αποτελέσματα προ φόρων 31/12/2024	Επίδραση σε αποτελέσματα προ φόρων 31/12/2023
1% Αύξηση	889	236	50	21
1% Μείωση	-884	-237	-50	-21

B. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η ενδεχόμενη μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο και την Εταιρεία των υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων με συνέπεια την δημιουργία ζημιών. Με βάση τα συστήματα αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας που έχει αναπτύξει ο Όμιλος και η Εταιρεία, μπορεί να εκτιμήσει τον πιστωτικό κίνδυνο των χαρτοφυλακίων των χρηματοδοτικών μισθώσεων και να υπολογίσει τη δυνητική ζημία που αναμένεται από αυτά.

Επιπλέον, από την εμπειρία που έχει αποκτηθεί από τη διαχρονική αξιολόγηση των χαρτοφυλακίων της, ο Όμιλος και η Εταιρεία καθορίζουν πλέον πολιτικές και παρέχουν οδηγίες για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν πολιτικές και μηχανισμούς διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου προκειμένου να αξιολογήσουν και να διαχειριστούν τη συγκεκριμένη μορφή κινδύνου. Η εγκριτική διαδικασία πιστοδοτήσεων υπόκειται σε λεπτομερή ανάλυση κινδύνων και τακτική αναθεώρηση.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν συνάψει σημαντικού ύψους συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με μία και μόνο εταιρεία ή όμιλο εταιρειών. Κατά συνέπεια δεν μένει εκτεθειμένος σε σημαντικό κίνδυνο που να προκύπτει από την συγκέντρωση πιστώσεων σε ένα μόνο αντισυμβαλλόμενο. Πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας είναι μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ανάκτησης, να προχωρά στην όσο το δυνατόν πιο αποτελεσματική εκμετάλλευση των εν λόγω ακινήτων είτε μέσω εκμίσθωσής τους ή μέσω εκποίησης.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα υπόλοιπα προ προβλέψεων των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος την 31/12/2024 και 31/12/2023 για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

31/12/2024-Ο ΌΜΙΛΟΣ	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
	Συλλογική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	3.931	1.772	157.511	87.309	250.522
Σύνολο πιστωτικών ανοιγμάτων εντός ισολογισμού	3.931	1.772	157.511	87.309	250.522

31/12/2023-Ο ΟΜΙΛΟΣ	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
	Συλλογική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	4.315	2.628	162.432	104.652	274.027
Σύνολο πιστωτικών ανοιγμάτων εντός ισολογισμού	4.315	2.628	162.432	104.652	274.027

31/12/2024-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
	Συλλογική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	3.903	1.772	157.511	-	163.186
Σύνολο πιστωτικών ανοιγμάτων εντός ισολογισμού	3.903	1.772	157.511	-	163.186

31/12/2023-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
	Συλλογική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	4.287	2.628	162.432	-	169.348
Σύνολο πιστωτικών ανοιγμάτων εντός ισολογισμού	4.287	2.628	162.432	-	169.348

Απαιτήσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων

Για τη μέτρηση του πιστωτικού κινδύνου που ενέχεται στις απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας σε επίπεδο αντισυμβαλλομένου αξιολογείται συστηματικά η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη και εκτιμάται το ενδεχόμενο αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων, παρακολουθείται το ύψος της τρέχουσας έκθεσης στον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από το άνοιγμα και εκτιμάται με βάση τα υφιστάμενα καλύμματα και εξασφαλίσεις το πιθανό ποσοστό ανάκτησης το οποίο ενδέχεται να εισπράξει ο Όμιλος και η Εταιρεία στην περίπτωση που ο πιστούχος αθετήσει τις υποχρεώσεις του. Και οι τρεις αυτές συνιστώσες μέτρησης του πιστωτικού κινδύνου είναι ενσωματωμένες στις καθημερινές λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας.

Συστηματική αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας πελατών και εκτίμηση ενδεχόμενης αθέτησης των συμβατικών υποχρεώσεων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν την πιστοληπτική ικανότητα των αντισυμβαλλομένων και εκτιμούν το ενδεχόμενο αθέτησης των συμβατικών τους υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας την προσέγγιση των σταδίων που βασίζεται στην έκταση της υποβάθμισης της πιστοληπτικής ικανότητας από την αρχική αναγνώριση του χρηματοοικονομικού μέσου αλλά και στις αποκτημένες ή δημιουργημένες χρηματοδοτικές μισθώσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας, όπως ορίζονται στο ΔΠΧΑ 9.

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων ανάλογα με την ποιότητά τους τμηματοποιούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Στάδιο 1: Όταν δεν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Στάδιο 2: Όταν σε μια χρηματοδοτική μίσθωση επέλθει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου μετά την αρχική της αναγνώριση, αλλά δε θεωρείται ότι βρίσκεται σε κατάσταση αθέτησης.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

- Στάδιο 3: Σε αυτό το Στάδιο περιλαμβάνονται οι χρηματοδοτικές μισθώσεις που θεωρούνται ότι έχουν υποστεί γεγονός αθέτησης.
- POCI: Περιλαμβάνονται οι αποκτημένες ή δημιουργημένες χρηματοδοτικές μισθώσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας.

Δεν υπήρξαν σημαντικές μεταφορές/κινήσεις απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μεταξύ των σταδίων πιστωτικού κινδύνου για τις χρήσεις που έληξαν την 31/12/2024 και 31/12/2023.

Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

31/12/2024-Ο Όμιλος	Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών - Μεικτά	Πρόβλεψη για απομειώσεις δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών	Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών	Εύλογη αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	250.522	(175.134)	75.389	222.897
Υπόλοιπο για Δάνεια και Απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	250.522	(175.134)	75.389	222.897

31/12/2023-Ο Όμιλος	Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών - Μεικτά	Πρόβλεψη για απομειώσεις δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών	Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών	Εύλογη αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	274.027	(166.185)	107.843	271.810
Υπόλοιπο για Δάνεια και Απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	274.027	(166.185)	107.843	271.810

31/12/2024-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών - Μεικτά	Πρόβλεψη για απομειώσεις δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών	Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών	Εύλογη αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	163.186	(154.764)	8.422	16.155
Υπόλοιπο για Δάνεια και Απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	163.186	(154.764)	8.422	16.155

31/12/2023-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών - Μεικτά	Πρόβλεψη για απομειώσεις δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών	Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών	Εύλογη αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	169.348	(157.325)	12.023	19.866
Υπόλοιπο για Δάνεια και Απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	169.348	(157.325)	12.023	19.866

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Διαχείριση πιστωτικού κινδύνου

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	
31/12/2024-Ο Όμιλος	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ECL) 12μήνου	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ECL) καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες απομειωμένης πιστωτικής αξίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αναμενόμενες κατά την αρχική αναγνώριση πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Σύνολο
Δάνεια					
Μεικτή λογιστική αξία	3.931	1.772	157.511	87.309	250.522
Μείον: Πρόβλεψη για απομείωση	(39)	(256)	(154.468)	(20.370)	(175.134)
Σύνολο Δανείων	3.892	1.516	3.042	66.939	75.389

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	
31/12/2023-Ο Όμιλος	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ECL) 12μήνου	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ECL) καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες απομειωμένης πιστωτικής αξίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αναμενόμενες κατά την αρχική αναγνώριση πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Σύνολο
Δάνεια					
Μεικτή λογιστική αξία	4.315	2.628	162.432	104.652	274.027
Μείον: Πρόβλεψη για απομείωση	(43)	(380)	(156.902)	(8.860)	(166.185)
Σύνολο Δανείων	4.272	2.249	5.530	95.792	107.843

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	
31/12/2024-Η Εταιρεία	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ECL) 12μήνου	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ECL) καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες απομειωμένης πιστωτικής αξίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αναμενόμενες κατά την αρχική αναγνώριση πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Σύνολο
Δάνεια					
Μεικτή λογιστική αξία	3.903	1.772	157.511	-	163.186
Μείον: Πρόβλεψη για απομείωση	(39)	(256)	(154.468)	-	(154.764)
Σύνολο Δανείων	3.864	1.516	3.042	-	8.422

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	
31/12/2023-Η Εταιρεία	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ECL) 12μήνου	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ECL) καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες απομειωμένης πιστωτικής αξίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αναμενόμενες κατά την αρχική αναγνώριση πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Σύνολο
Δάνεια					
Μεικτή λογιστική αξία	4.287	2.628	162.432	-	169.348
Μείον: Πρόβλεψη για απομείωση	(43)	(380)	(156.902)	-	(157.325)
Σύνολο Δανείων	4.244	2.249	5.530	-	12.023

Πιστωτική ποιότητα ανά τομέα, κλάδο και κατηγορία περιουσιακού στοιχείου

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την ανάλυση ενηλικίωσης και την κατηγοριοποίηση ανά επίπεδο δανειακού χαρτοφυλακίου προ προβλέψεων για τον Όμιλο.

31/12/2024-Ο ΌΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος					
	Χωρίς Καθυστερήση	1-30 ημέρες	31-90 ημέρες	91-180 ημέρες	180+ ημέρες	Σύνολο
Δάνεια	19.342	4.800	7.341	-	219.040	250.522
Σύνολο	19.342	4.800	7.341	-	219.040	250.522
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	51.098	17.253	26.494	-	128.051	222.897

31/12/2024-Ο ΌΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Δάνεια	3.931	1.772	157.511	87.309	250.522
Σύνολο	3.931	1.772	157.511	87.309	250.522
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	6.303	6.100	3.782	206.711	222.897

31/12/2023-Ο ΌΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος					
	Χωρίς Καθυστερήση	1-30 ημέρες	31-90 ημέρες	91-180 ημέρες	180+ ημέρες	Σύνολο
Δάνεια	4.263	12.859	1.920	116	254.869	274.027
Σύνολο	4.263	12.859	1.920	116	254.869	274.027
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	16.111	55.293	4.245	1.459	194.702	271.810

31/12/2023-Ο ΌΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Δάνεια	4.315	2.628	162.432	104.652	274.027
Σύνολο	4.315	2.628	162.432	104.652	274.027
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	6.303	21.006	198.483	46.018	271.810

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την ανάλυση ενηλικίωσης και την κατηγοριοποίηση ανά επίπεδο δανειακού χαρτοφυλακίου προ προβλέψεων για την Εταιρεία.

31/12/2024-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος					
	Χωρίς Καθυστέρηση	1-30 ημέρες	31-90 ημέρες	91-180 ημέρες	180+ ημέρες	Σύνολο
Δάνεια	2.469	3.856	-	-	156.861	163.186
Σύνολο	2.469	3.856	-	-	156.861	163.186
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	7.529	5.226	-	-	3.400	16.155

31/12/2024-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Δάνεια	3.903	1.772	157.511	-	163.186
Σύνολο	3.903	1.772	157.511	-	163.186
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	6.273	6.100	3.782	-	16.155

31/12/2023-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος					
	Χωρίς Καθυστέρηση	1-30 ημέρες	31-90 ημέρες	91-180 ημέρες	180+ ημέρες	Σύνολο
Δάνεια	3.274	4.439	-	-	161.635	169.348
Σύνολο	3.274	4.439	-	-	161.635	169.348
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	8.170	5.351	-	-	6.345	19.866

31/12/2023-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Δάνεια	4.244	2.249	5.530	-	12.023
Σύνολο	4.244	2.249	5.530	-	12.023
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	6.273	6.495	7.098	-	19.866

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την πιστωτική ικανότητα ανά τομέα, κλάδο και κατηγορία περιουσιακού στοιχείου για τον Όμιλο.

31/12/2024-Ο ΌΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	
Δάνεια προς Εταιρείες	Συλλογική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	Σύνολο
Βιομηχανία / Βιοτεχνία	-	-	15.541	2.177	17.717
Κατασκευές	-	-	2.079	8.240	10.319
Εταιρείες Ακινήτων	-	1.772	66.940	8.420	77.132
Χονδρεμπόριο & λιανεμπόριο	3.858	-	54.527	18.114	76.499
Τουρισμός / Ξενοδοχεία	-	-	-	29.708	29.708
Γεωργία	-	-	-	6.190	6.190
Ενέργεια	-	-	-	-	-
Μεταφορές & Εφοδιαστική Αλυσίδα	-	-	-	133	133
Λοιποί κλάδοι	74	-	18.424	14.328	32.825
Σύνολο	3.931	1.772	157.511	87.309	250.522

31/12/2023-Ο ΌΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	
Δάνεια προς Εταιρείες	Συλλογική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	Σύνολο
Βιομηχανία / Βιοτεχνία	-	-	17.370	2.779	20.149
Κατασκευές	-	-	2.102	7.538	9.640
Εταιρείες Ακινήτων	-	2.628	69.822	23.959	96.410
Χονδρεμπόριο & λιανεμπόριο	4.215	-	54.630	24.993	83.838
Τουρισμός / Ξενοδοχεία	-	-	-	27.942	27.942
Γεωργία	-	-	-	5.128	5.128
Ενέργεια	-	-	-	-	-
Μεταφορές & Εφοδιαστική Αλυσίδα	-	-	-	132	132
Λοιποί κλάδοι	100	-	18.508	12.182	30.789
Σύνολο	4.315	2.628	162.432	104.652	274.027

Οι «Λοιποί κλάδοι» αναφέρονται σε απαιτήσεις χρηματοοικονομικών μισθώσεων από εταιρείες που δραστηριοποιούνται σε υγειονομικές, αθλητικές και λοιπές δραστηριότητες.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την πιστωτική ικανότητα ανά τομέα, κλάδο και κατηγορία περιουσιακού στοιχείου για την Εταιρεία.

31/12/2024-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Δάνεια προς Εταιρείες	Συλλογική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	
Βιομηχανία / Βιοτεχνία	-	-	15.541	-	15.541
Κατασκευές	-	-	2.079	-	2.079
Εταιρείες Ακινήτων	-	1.772	66.940	-	68.712
Χονδρεμπόριο & λιανεμπόριο	3.858	0	54.527	-	58.384
Τουρισμός / Ξενοδοχεία	-	-	-	-	-
Γεωργία	-	-	-	-	-
Ενέργεια	-	-	-	-	-
Μεταφορές & Εφοδιαστική Αλυσίδα	-	-	-	-	-
Λοιποί κλάδοι	46	-	18.424	-	18.470
Σύνολο	3.903	1.772	157.511	-	163.186

31/12/2023-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Δάνεια προς Εταιρείες	Συλλογική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	
Βιομηχανία / Βιοτεχνία	-	-	17.370	-	17.370
Κατασκευές	-	-	2.102	-	2.102
Εταιρείες Ακινήτων	-	2.628	69.822	-	72.450
Χονδρεμπόριο & λιανεμπόριο	4.216	-	54.630	-	58.846
Τουρισμός / Ξενοδοχεία	-	-	-	-	-
Γεωργία	-	-	-	-	-
Ενέργεια	-	-	-	-	-
Μεταφορές & Εφοδιαστική Αλυσίδα	-	-	-	-	-
Λοιποί κλάδοι	72	-	18.508	-	18.580
Σύνολο	4.288	2.628	162.432	-	169.349

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Εξασφαλίσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνουν καλύμματα ή/και εξασφαλίσεις έναντι των πιστοδοτήσεών του σε πελάτες, μειώνοντας τον συνολικό πιστωτικό κίνδυνο και διασφαλίζοντας την έγκαιρη αποπληρωμή των απαιτήσεών του. Για το σκοπό αυτό έχει προσδιορίσει και ενσωματώσει στην πιστωτική του πολιτική, κατηγορίες αποδεκτών καλυμμάτων και εξασφαλίσεων, όπως είναι οι προσημειώσεις ακινήτων. Σημειώνεται ότι η κυριότερη εξασφάλιση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι το ίδιο το χρηματοδοτούμενο πάγιο, του οποίου η κυριότητα παρακρατείται έως ότου ο πελάτης εξοφλήσει όλες του τις υποχρεώσεις προς τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Η αποτίμηση των συνδεδεμένων καλυμμάτων ή/και εξασφαλίσεων πραγματοποιείται αρχικά κατά την στιγμή της έγκρισης της χρηματοδότησης του πελάτη με βάση την τρέχουσα ή την εύλογη αξία τους, και επανεκτιμάται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει μια ανάλυση της εύλογης αξίας των διακρατούμενων εξασφαλίσεων για τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος.

31/12/2024-Ο ΌΜΙΛΟΣ	Εύλογη αξία και είδος εξασφάλισης ή πιστωτικής ενίσχυσης			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Εξασφάλιση με προσημείωση και λοιπές εξασφαλίσεις	Εξασφάλιση με εξοπλισμό	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	190.764	25.681	6.452	222.897
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβέσιμο κόστος	190.764	25.681	6.452	222.897

31/12/2023-Ο ΌΜΙΛΟΣ	Εύλογη αξία και είδος εξασφάλισης ή πιστωτικής ενίσχυσης			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Εξασφάλιση με προσημείωση και λοιπές εξασφαλίσεις	Εξασφάλιση με εξοπλισμό	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	227.146	35.922	8.741	271.810
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβέσιμο κόστος	227.146	35.922	8.741	271.810

31/12/2024-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εύλογη αξία και είδος εξασφάλισης ή πιστωτικής ενίσχυσης			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Εξασφάλιση με προσημείωση και λοιπές εξασφαλίσεις	Εξασφάλιση με εξοπλισμό	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	13.823	2.315	17	16.155
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβέσιμο κόστος	13.823	2.315	17	16.155

31/12/2023-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εύλογη αξία και είδος εξασφάλισης ή πιστωτικής ενίσχυσης			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Εξασφάλιση με προσημείωση και λοιπές εξασφαλίσεις	Εξασφάλιση με εξοπλισμό	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	14.359	4.917	590	19.866
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβέσιμο κόστος	14.359	4.917	590	19.866

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει μία ανάλυση της εύλογης αξίας των διακρατούμενων εξασφαλίσεων για τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 3 και απομειωμένων ή δημιουργημένων με απομειωμένη πιστωτική αξία (POCI).

31/12/2024-Ο Όμιλος	Εύλογη αξία και είδος εξασφάλισης ή πιστωτικής ενίσχυσης για δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών Σταδίου 3 και POCI			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Εξασφάλιση με προσημείωση και λοιπές εξασφαλίσεις	Εξασφάλιση με εξοπλισμό	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	178.391	25.681	6.452	210.524
Σύνολο δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	178.391	25.681	6.452	210.524

31/12/2023-Ο Όμιλος	Εύλογη αξία και είδος εξασφάλισης ή πιστωτικής ενίσχυσης για δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών Σταδίου 3 και POCI			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Εξασφάλιση με προσημείωση και λοιπές εξασφαλίσεις	Εξασφάλιση με εξοπλισμό	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	214.378	35.922	8.741	259.041
Σύνολο δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	214.378	35.922	8.741	259.041

31/12/2024-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εύλογη αξία και είδος εξασφάλισης ή πιστωτικής ενίσχυσης για δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών Σταδίου 3 και POCI			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Εξασφάλιση με προσημείωση και λοιπές εξασφαλίσεις	Εξασφάλιση με εξοπλισμό	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	1.450	2.315	17	3.782
Σύνολο δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	1.450	2.315	17	3.782

31/12/2023-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εύλογη αξία και είδος εξασφάλισης ή πιστωτικής ενίσχυσης για δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών Σταδίου 3 και POCI			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Εξασφάλιση με προσημείωση και λοιπές εξασφαλίσεις	Εξασφάλιση με εξοπλισμό	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	1.591	4.917	590	7.098
Σύνολο δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	1.591	4.917	590	7.098

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού δε συμπίπτουν. Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στην ενδεχόμενη αδυναμία του Ομίλου και της Εταιρείας να εκπληρώσουν τις μελλοντικές υποχρεώσεις του που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα ή συναλλαγές.

Τα ποσά που εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες είναι αυτά που προκύπτουν από τις μη προεξοφλημένες συμβατικές υποχρεώσεις βάσει των πραγματικών επιτοκίων που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023.

Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί και διαχειρίζεται τη ρευστότητα σε καθημερινή βάση. Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύονται οι υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας σύμφωνα με το χρόνο ωρίμανσής τους, με βάση τις σχετικές συμβάσεις κατά τη στιγμή σύνταξης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

31.12.2024 - Ο ΟΜΙΛΟΣ	Εντός 1 έτους	2 έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	988	-	-	988
Υποχρεώσεις μισθώσεων	273	417	-	690
Δανεισμός	33.247	80.628	25.632	139.508
Σύνολο	34.508	81.045	25.632	141.185
31.12.2023 - Ο ΟΜΙΛΟΣ	Εντός 1 έτους	2 έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	306	-	-	306
Υποχρεώσεις μισθώσεων	11	33	-	44
Δανεισμός	48.824	111.568	31.550	191.941
Σύνολο	49.141	111.600	31.550	192.290
31.12.2024 - Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εντός 1 έτους	2 έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	682	-	-	682
Υποχρεώσεις μισθώσεων	273	417	-	690
Δανεισμός	97	487	1.678	2.262
Σύνολο	1.051	904	1.678	3.633
31.12.2023 - Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εντός 1 έτους	2 έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	140	-	-	140
Υποχρεώσεις μισθώσεων	6	17	-	23
Δανεισμός	468	1.721	6.356	8.544
Σύνολο	614	1.737	6.356	8.707

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Σημαντικός στόχος της διαχείρισης του κεφαλαίου είναι η συμμόρφωση στο επίπεδο των εταιρειών του Ομίλου με τις απαιτήσεις των Εποπτικών & Ρυθμιστικών Αρχών ώστε να λειτουργεί απρόσκοπτα και να προστατεύει και να διασφαλίζει την περιουσία των μετόχων του. Στο πλαίσιο αυτό διενεργείται διαχείριση επί των κεφαλαίων και προσαρμογή ανάλογα με τις αλλαγές των οικονομικών συνθηκών και των κινδύνων των δραστηριοτήτων, είτε με περιορισμό της διανομής μερίσματος είτε με έκδοση νέων μετοχών και αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, είτε με άλλες ενέργειες που το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στους μετόχους.

5. ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΠΟΥ ΕΝΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Την 21η Δεκεμβρίου 2022, η Εταιρεία και η μητρικής της εταιρεία Pearse Issuer Designated Activity Company, υπέγραψαν με την Τράπεζα Πειραιώς συμφωνία εξαγοράς για το 100% των μετοχών της θυγατρικής της Τράπεζας Πειραιώς, Sunshine Leases M.A.E, στο πλαίσιο διεύρυνσης των προσφερόμενων υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η συναλλαγή έλαβε τις απαραίτητες εγκρίσεις από την Τράπεζα της Ελλάδος στις 28/7/2023 και ολοκληρώθηκε η απόκτηση του 100% των μετοχών της Sunshine Leases M.A.E. με ημερομηνία 30/08/2023. Το τίμημα εξαγοράς των μετοχών ορίστηκε στο ποσό ύψους € 12,37 εκατ., ενώ η μητρική εταιρεία του Ομίλου, Pearse Issuer Designated Activity Company αγόρασε το ομολογιακό δάνειο βάσει της σύμβασης αγοραπωλησίας.

Για την πληρωμή του τιμήματος, η Εταιρεία συμβλήθηκε, την 28/8/2023, με την Pearse Issuer Designated Activity Company (μητρική εταιρεία της Εταιρείας) για την έκδοση ομολογιακού δανείου. Βάσει της σύμβασης του ομολογιακού δανείου της Εταιρείας, λήφθηκε το ποσό ύψους € 6,34 εκατ., το οποίο χρησιμοποιήθηκε για την μερική αποπληρωμή του τιμήματος, ενώ το υπολειπόμενο ποσό του τιμήματος αποπληρώθηκε με τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας. Το τίμημα καταβλήθηκε την 30^η Αυγούστου 2023.

Η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», με την εφαρμογή της μεθόδου απόκτησης, δεδομένου ότι τα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και οι αναληφθείσες υποχρεώσεις της Sunshine Leases M.A.E, αξιολογήθηκαν ως «επιχείρηση» με βάση της πρόνοιες του προτύπου.

6. ΕΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023
Έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις	16.714	7.522	346	366
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	772	721	116	645
Σύνολο	17.486	8.243	462	1.012

Η αύξηση των εσόδων τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις του Ομίλου, ανάμεσα στις χρήσεις σχετίζεται με την εξαγορά της θυγατρικής SUNSHINE LEASES MAE όπου τα οικονομικά της μεγέθη περιλαμβάνονται από την ημερομηνία της εξαγοράς της (30^{ης} Αυγούστου 2023) και ύστερα για τη συγκριτική περίοδο.

7. ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ

Τα έξοδα τόκων αναλύονται κατωτέρω:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023
Τόκοι ομολογιακού δανείου	(30.266)	(9.856)	(373)	(159)
Τόκοι μίσθωσης	(27)	(7)	(23)	(2)
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	(45)	(6)	(38)	(4)
Σύνολο	(30.337)	(9.868)	(434)	(165)

Οι τόκοι ομολογιακού δανείου προέρχονται κυρίως από το δανεισμό της θυγατρικής SUNSHINE LEASES MAE ύψους κατά την 31/12/2024 € 68.512χιλ (31/12/2023 € 86.937χιλ.). Η αύξηση στους τόκους ομολογιακών δανείων σχετίζονται με την εξαγορά της θυγατρικής SUNSHINE LEASES MAE όπου τα οικονομικά της μεγέθη περιλαμβάνονται από την ημερομηνία της εξαγοράς της (30^{ης} Αυγούστου 2023) και ύστερα για τη συγκριτική περίοδο. Περισσότερες πληροφορίες για τα ομολογιακά δάνεια παρατίθενται στη σημείωση 29.

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΌΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023
Μισθώματα από επενδυτικά ακίνητα	742	42	-	-
Επαναχρεώσεις υπηρεσιών	80	-	1.015	258
Έσοδο υπομίσθωσης	2	-	38	15
Λοιπά έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις	4.128	3.209	-	-
Λοιπά διαχειριστικά έσοδα	220	453	90	289
Σύνολο	5.172	3.704	1.142	562

Η αύξηση στα λοιπά έσοδα του Ομίλου, οφείλεται κυρίως στην αύξηση του κονδυλίου «Λοιπά έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις» που αφορά εισπράξεις μεγαλύτερες από τις αναγνωρισμένες απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων κατά την εξαγορά της θυγατρικής Sunshine Leases M.A.E., και δευτερευόντως από αυξημένο έσοδο λειτουργικών μισθώσεων.

Αντίστοιχα στην Εταιρεία, η αύξηση ανάμεσα στις χρήσεις οφείλεται σε επαναχρεώσεις υπηρεσιών προς τη θυγατρική εταιρεία για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα (12 μήνες το 2024 σε σχέση με 4 μήνες το 2023).

9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	Ο ΌΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα τρίτων (χρηματοδοτικές μισθώσεις)	(1.377)	(648)	(361)	(410)
Έξοδα από πληρωμές ΕΝΦΙΑ	(590)	(11)	(5)	(5)
Λοιποί φόροι - τέλη	(1.951)	(416)	(161)	(202)
Ασφάλιστρα σχετικά με μισθώσεις	(115)	(44)	(6)	(28)
Λοιπά έξοδα τρίτων (ανακτημένων παγίων)	(466)	(185)	(21)	(54)
Σύνολο	(4.500)	(1.303)	(556)	(698)

Η αύξηση των λοιπών εξόδων οφείλεται σε αυξημένα έξοδα φόρων, όπως ΕΝΦΙΑ και φόρος μεταβίβασης, λόγω των περισσότερων ανακτημένων ακινήτων μέσα στη χρήση 2024.

10. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λειτουργικά έξοδα αποτελούνται από:

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(4.299)	(1.712)	(3.009)	(1.506)
Ενοίκια	(67)	(1)	(67)	-
Αποσβέσεις	(222)	(162)	(195)	(127)
Αμοιβές συμβούλων	(1.244)	(1.097)	(866)	(963)
Έξοδα μηχανογράφησης	(402)	(390)	(402)	(316)
Λοιπά	(394)	(406)	(219)	(356)
Σύνολο	(6.629)	(3.769)	(4.757)	(3.267)

Η μεταβολή στα λειτουργικά έξοδα, ανάμεσα στις χρήσεις, οφείλεται κυρίως στις αμοιβές και έξοδα προσωπικού (ανάλυση των οποίων παρουσιάζεται κατωτέρω) από την πλήρη ενσωμάτωση της SUNSHINE LEASES MAE στα αποτελέσματα του 2024, σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση, όπου είχε ενσωματωθεί μερικώς λόγω της εξαγοράς της στις 30 Αυγούστου 2023.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023
Μισθοί	(2.530)	(1.249)	(1.847)	(1.095)
Εργοδοτικές εισφορές	(415)	(261)	(304)	(226)
Λοιπές επιβαρύνσεις	(326)	(132)	(261)	(119)
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις και πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	(1.028)	(69)	(598)	(65)
Σύνολο	(4.299)	(1.712)	(3.009)	(1.506)

Η μεταβολή στις αμοιβές και έξοδα προσωπικού, ανάμεσα στις χρήσεις, οφείλεται κυρίως στους παρακάτω παράγοντες:

- σε εθελούσια έξοδο που αποφασίστηκε στη χρήση 2024 και ολοκληρώθηκε στο τρίτο τρίμηνο αυτής,
- σε αυξημένες έκτακτες αμοιβές που αφορούσαν τη χρήση 2024 λόγω της ενσωμάτωσης της SUNSHINE LEASES MAE.

Στις 31/12/2024 το απασχολούμενο προσωπικό του Ομίλου ανερχόταν σε 36 άτομα (31/12/2023: 42 άτομα). Αντίστοιχα, για την Εταιρεία, στις 31/12/2024 το απασχολούμενο προσωπικό ανερχόταν σε 27 άτομα (31/12/2023: 25 άτομα).

11. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΑΝΑΣΤΡΟΦΗ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Τα κέρδη / (ζημιές) από αναστροφή προβλέψεων και μεταβολών ταμειακών ροών αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023
Πρόβλεψη χρήσης	(8.547)	(2.670)	725	6.190
Κέρδη απομείωσης από μεταβολές ταμειακών ροών απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.096	17.869	-	-
Σύνολο	(7.451)	15.200	725	6.190

Οι ζημιές απομείωσης που σχετίζονται με δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες χρηματοδοτικών μισθώσεων και αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε €7,5 εκ. και οφείλονται κυρίως στις αυξημένες προβλέψεις των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, κυρίως καταγγελλόμενων πελατών, από το χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων που εξαγοράστηκε.

Για τον Όμιλο, κατά την 31/12/2024 και 31/12/2023, το κέρδος απομείωσης από μεταβολές ταμειακών ροών απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων, αφορά τη μείωση των αναμενόμενων ζημιών από πιστωτικό κίνδυνο, σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που έγιναν όταν αναγνωρίστηκαν οι χρηματοδοτικές μισθώσεις που αποκτήθηκαν μέσω εξαγοράς.

Για την Εταιρεία, η μεταβολή ανάμεσα στη χρήση σχετίζεται με τα κέρδη από αναστροφή προβλέψεων κατά τη συγκριτική περίοδο 31/12/2023 και ειδικότερα προήλθε ι) από την αύξηση της διασφαλιστικής αξίας των ακινήτων, και ιι) από τις καταβολές πελατών (ενεργών και καταγγελλόμενων) που μείωσαν την συνολική απαίτηση και κατά συνέπεια την απαιτούμενη πρόβλεψη.

12. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΞΙΑΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ

Τα κέρδη / (ζημιές) από την εκτίμηση της αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023
Ζημιές από εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων	235	(355)	-	-
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	(44)	(127)	-	(58)
Λοιπές μειώσεις αποθεμάτων	-	(272)	-	-
Σύνολο	192	(754)	-	(58)

13. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΑΝΑΚΤΗΣΗ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ

Τα κέρδη / (ζημιές) από ανάκτηση και πώληση επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023
Κέρδη από ανάκτηση αποθεμάτων	-	512	-	512
Κέρδος από πώληση αποθεμάτων ακινήτων και εξοπλισμού	5.352	2.724	5	-
Σύνολο	5.352	3.236	5	512

14. ΤΑΜΕΙΟ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ταμείο	1	2	-	1
Καταθέσεις όψεως	6.800	7.911	4.666	1.623
Σύνολο	6.801	7.913	4.666	1.624

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Τα διαθέσιμα που είναι κατατεθειμένα σε λογαριασμούς όψεως δεν τοκίζονται και δεν περιλαμβάνουν αξίες που να υπάγονται σε καταθέσεις προθεσμίας με διάρκεια μεγαλύτερη των τριών (3) μηνών. Την 31/12/2024 υφίστανται ενεχυριασμένα ταμειακά διαθέσιμα για τον Όμιλο ύψους € 1,83 εκατ. (31/12/2023: € 7,25 εκατ.) και για την Εταιρεία ύψους € 66 χιλ. (31/12/2023: € 1,11 εκατ.). Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημείωση 29.

15. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Οι μικτές καθώς και οι καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2024 και την 31 Δεκεμβρίου 2023, αναλύονται ως εξής:

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων παρουσιάζονται κατωτέρω:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ προβλέψεων	250.522	274.027	163.186	169.348
Πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων	(175.134)	(166.185)	(154.764)	(157.325)
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	75.389	107.843	8.422	12.023

Η μείωση των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (προ προβλέψεων) για τον Όμιλο και την Εταιρεία που παρατηρείται ανάμεσα στις χρήσεις οφείλεται κυρίως στην διαχείριση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου και της Εταιρείας και στις καταβολές των πελατών.

Η κίνηση της πρόβλεψης για απομείωση απαιτήσεων, αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	163.810	163.810
Διαγραφές	(295)	(295)
Πρόβλεψη χρήσεως	2.670	(6.190)
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2023	166.185	157.325
Διαγραφές	(1.837)	(1.837)
Πρόβλεψη χρήσεως	8.547	(725)
Μεταβολή της παρούσας αξίας	2.239	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	175.134	154.764

Για τη χρήση 2023 του Ομίλου και της Εταιρείας, οι μεταβολές που παρατηρούνται προήλθαν από:

- την αναστροφή προβλέψεων λόγω αύξησης της διασφαλιστικής αξίας ορισμένων ακινήτων, και λόγω των καταβολών πελατών (ενεργών και καταγγελλμένων) που μείωσαν την συνολική απαίτηση και κατά συνέπεια την απαιτούμενη πρόβλεψη για την HCL.
- την πρόβλεψη χρήσης λόγω αύξησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, κυρίως καταγγελλμένων πελατών, από το χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων της θυγατρικής Sunshine Leases M.A.E.

Για τη χρήση 2024 του Ομίλου και της Εταιρείας, οι μεταβολές που παρατηρούνται προήλθαν από:

- από διαγραφές πελατών και από αναστροφή προβλέψεων λόγω καταβολών πελατών.
- την πρόβλεψη χρήσης λόγω αύξησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, κυρίως καταγγελλμένων πελατών, από το χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων της θυγατρικής Sunshine Leases M.A.E.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

- από τη διαδικασία προεξόφλησης της πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων του χαρτοφυλακίου απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων της θυγατρικής Sunshine Leases Μ.Α.Ε.

Δεν υπήρξαν σημαντικές μεταφορές/κινήσεις απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μεταξύ των σταδίων πιστωτικού κινδύνου για τις χρήσεις που έληξαν την 31/12/2024 και 31/12/2023.

16. ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η μεταβολή της αναπόσβεστης αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2024 και 2023 αναλύεται ως εξής:

	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Οχήματα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία Κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	223	50	199	472
Προσθήκες	26	-	3	29
Μειώσεις	(1)	-	-	(1)
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2023	248	50	202	500
Προσθήκες	78	-	71	149
Μειώσεις	(65)	-	(35)	(99)
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	262	50	238	550
Σωρευμένες Αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	(210)	(50)	(174)	(434)
Έξοδο χρήσης	(6)	-	(8)	(14)
Μειώσεις	-	-	-	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2023	(216)	(50)	(182)	(448)
Έξοδο χρήσης	(19)	-	(13)	(33)
Μειώσεις	65	-	35	99
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	(170)	(50)	(161)	(381)
Αναπόσβεστη Αξία 1 Ιανουαρίου 2023	13	-	25	38
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2023	32	-	20	52
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	92	-	77	169

Η αναπόσβεστη αξία των παγίων της Sunshine Leases Μ.Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 είναι ύψους € 7χιλ. (31/12/2023: € 8χιλ.).

Επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

17. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η μεταβολή της αναπόσβεστης αξίας των άυλων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2024 και 2023 αναλύεται ως εξής:

Αξία Κτήσης	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	650
Προσθήκες	26
Μειώσεις	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2023	675

Προσθήκες	15
Μειώσεις	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	690

Σωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	(617)
Έξοδο χρήσης	(16)
Μειώσεις	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2023	(634)
Έξοδο χρήσης	(20)
Μειώσεις	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	(653)

Αναπόσβεστη Αξία 1 Ιανουαρίου 2023	33
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2023	42
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	37

Η θυγατρική εταιρεία Sunshine Leases M.A.E. δεν διαθέτει άυλα περιουσιακά στοιχεία.

18. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Τα δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρεία στις 31/12/2024 και στις 31/12/2023 αντίστοιχα, αναλύονται κατωτέρω:

	Ο ΌΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Κτίρια γραφείων	616	-	534	0
Αυτοκίνητα	77	45	60	23
Σύνολο	693	45	594	23

Δικαιώματα Χρήσης Ομίλου	Κτίρια γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 1/1/2023	87	7	94
Προσθήκες από εξαγορά εταιρείας	157	-	157
Προσθήκες	-	48	48
Τερματισμός	(121)	-	(121)
Αποσβέσεις χρήσης	(123)	(10)	(133)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023	-	45	45
Προσθήκες	765	52	817
Τροποποιήσεις	-	2	2
Τερματισμός	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(149)	(22)	(170)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2024	616	77	693

Δικαιώματα Χρήσης Εταιρείας	Κτίρια γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 1/1/2023	87	7	94
Προσθήκες	-	25	25
Τερματισμός	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(87)	(10)	(97)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023	-	23	23
Προσθήκες	663	52	715
Τροποποιήσεις	-	2	2
Τερματισμός	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(129)	(16)	(145)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2024	534	60	594

19. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου αναλύονται κατωτέρω. Η Εταιρεία δεν διαθέτει επενδυτικά ακίνητα.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ Ποσό
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	-
Προσθήκες από εξαγορά εταιρείας	2.134
Ζημιά αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	(355)
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2023	1.780
Προσθήκες	488
Πωλήσεις	(930)
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	235
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	1.573

20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Η κίνηση των αποθεμάτων αναλύεται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ Ποσό	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ποσό
Αξία Κτήσης 1 Ιανουαρίου 2023	-	-
Προσθήκες από εξαγορά εταιρείας	6.843	-
Προσθήκες	3.945	2.213
Πωλήσεις	(1.911)	-
Απομειώσεις	(127)	(58)
Λοιπές μειώσεις / διαγραφές αποθεμάτων	(272)	-
Λοιπές κινήσεις	38	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2023	8.515	2.155
Προσθήκες	24.775	-
Απομειώσεις	(44)	-
Πωλήσεις	(19.720)	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	13.527	2.155

21. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2024 και 31η Δεκεμβρίου 2023 είχε στην κατοχή της ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Sunshine Leases M.A.E.. Η συμμετοχή της αναλύεται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Αξία κτήσεως	20.972	12.372
Απομείωση αξίας συμμετοχής	(20.972)	(12.372)
Σύνολο	-	-

Μέσα στο 2023 διενεργήθηκε πλήρης απομείωση της συμμετοχής της Εταιρείας, ύψους € 12.372 στη θυγατρική της Sunshine Leases M.A.E. Το ανακτήσιμο ποσό (βάσει αξίας χρήσης) της συμμετοχής είναι μηδενικό, δεδομένου ότι η θυγατρική της Sunshine Leases M.A.E. θα είναι ζημιογόνα, αφού οι μελλοντικές αναμενόμενες ροές που θα εισπραχθούν από τα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα χρηματοδοτικών μισθώσεων υπολείπονται των λειτουργικών εξόδων και του χρηματοοικονομικού κόστους του ομολογιακού δανείου.

Μέσα στη χρήση 2024, δυνάμει της από 06/12/2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της θυγατρικής εταιρείας Sunshine Leases M.A.E., διενεργήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό € 8.600.000 μέσω της έκδοσης € 53.750.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας έκαστης € 0,16, το οποίο καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου με ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, αυξήθηκε ισόποσα η συμμετοχή της Εταιρείας στην Sunshine Leases M.A.E. Δεδομένου ότι οι συνθήκες που οδήγησαν στην αρχική απομείωση της συμμετοχής της Εταιρείας, όπως περιγράφονται ανωτέρω, συνεχίζουν να υφίστανται, η Εταιρεία προχώρησε σε περαιτέρω απομείωση της συμμετοχής της στην Sunshine Leases M.A.E. κατά το ποσό των € 8.600.000 κατά την 31/12/2024.

22. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Επιταγές εισπρακτέες	2.050	-	-	-
Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων	9	19	9	19
Εξοδα επομένων χρήσεων	384	256	345	240
Λοιπές απαιτήσεις	495	258	24	377
Προκαταβολές προμηθευτών	3	26	3	26
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 25)	-	-	-	2
Απαίτηση από υπομίσθωση εγκαταστάσεων	-	-	84	-
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	56	6	56	6
Σύνολο	2.996	565	519	670

Στα λοιπά στοιχεία ενεργητικού του Ομίλου για την 31/12/2024 υφίστανται επιταγές εισπρακτέες, ποσό που εισπράχθηκε εις ολόκληρο μέσα στον Ιανουάριο της χρήσης 2025.

23. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις στην κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Προμηθευτές	616	107	612	106
Πιστωτές διάφοροι	373	200	67	34
Δοσμένες εγγυήσεις	204	-	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	101	65	76	46
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους-τέλη	830	97	72	87
Παροχές προς το προσωπικό	975	238	728	212
Λοιπές υποχρεώσεις/προβλέψεις	885	896	610	589
Σύνολο	3.984	1.603	2.165	1.073

Αναφορικά με τον Όμιλο και την Εταιρεία, η αύξηση ανάμεσα στις χρήσεις, σχετίζεται κυρίως με έκτακτες αποδοχές προς το προσωπικό που υφίσταται ως υποχρέωση την 31/12/2024.

Ακόμη, οι λοιπές υποχρεώσεις/προβλέψεις περιλαμβάνουν ποσό € 589 χιλ. την 31/12/2024 και την 31/12/2023 ως πρόβλεψη για εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ποσό βεβαιωμένου προστίμου.

24. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, οι εταιρείες του Ομίλου φορολογούνται με συντελεστή 22% για τις χρήσεις 2024 και 2023. Η ετήσια δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται κατά το δεύτερο τρίμηνο του επομένου έτους από τη λήξη της χρήσης, οπότε και οριστικοποιείται το δηλωθέν ποσό του φόρου.

Το σύνολο φόρου εισοδήματος αναλύεται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Τρέχων Φόρος	-	-	-	-
Σύνολο τρέχοντος φόρου	-	-	-	-
Φόρος προηγούμενης χρήσης	-	(326)	-	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος	-	(326)	-	-

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	326	26	-	-
	326	26	-	-

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για τις χρήσεις 2011 έως 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ.5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 56 του ν. 4410/2016, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην

εταιρεία «Εκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στην συνέχεια την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Από τη χρήση 2016 και μετά η έκδοση του «Ετήσιου Πιστοποιητικού» είναι προαιρετική. Η φορολογική αρχή διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει σε φορολογικό έλεγχο εντός του θεσπισθέντος πλαισίου όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 36 του Ν.4174/2013.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2023, η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές (PricewaterhouseCoopers A.E.) και έχει λάβει «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» χωρίς επιφύλαξη σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Για τη χρήση 2023, η Sunshine Leases M.A.E, 100% θυγατρική της Εταιρείας από την 30^η Αυγούστου, 2023, ελέγχθηκε από ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή (PricewaterhouseCoopers A.E.) και έλαβε «Εκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» χωρίς επιφύλαξη σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Ο ανωτέρω έλεγχος αυτός για την 31 Δεκεμβρίου 2024 βρίσκεται σε εξέλιξη για την Εταιρεία και τη θυγατρική της και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2024. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν αναμένουν να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας είναι οι χρήσεις από 2020 έως 2024, ενώ για τη θυγατρική είναι οι χρήσεις 2022 έως 2024.

Η Εταιρεία έλαβε εντολή ελέγχου για τις χρήσεις από 2017 έως 2019 τον Μάιο 2023. Ο φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας για τις χρήσεις αυτές ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2023 χωρίς την επιβολή πρόσθετων φόρων και πρόστιμων. Για τη θυγατρική εταιρεία Sunshine Leases M.A.E δεν έχει ληφθεί οποιαδήποτε εντολή ελέγχου για τις εν λόγω χρήσεις.

Ακολουθεί ανάλυση και συμφωνία του ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Κέρδη / (Ζημιές)	(20.715)	14.689	(12.013)	(8.284)
Φορολογικός συντελεστής	22%	22%	22%	22%
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	4.557	(3.232)	2.643	1.822
<i>Αύξηση / μείωση φόρου προερχόμενη από:</i>				
Προσωρινές διαφορές και έξοδα που δεν εκπίπτουν	(2.963)	3.733	(1.783)	(1.321)
Φόρος προηγούμενης χρήσης	-	(326)	-	-
Στοιχεία για τα οποία δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογία	(1.594)	(501)	(860)	(501)
	-	(326)	-	-

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να συμψηφίσει φόρο εισοδήματος απαίτηση και υποχρέωση αφού αναφέρονται στις ίδιες φορολογικές αρχές.

Στη χρήση 2024 και 2023 ο Όμιλος και η Εταιρεία συνέχισαν να μην αναγνωρίζουν αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καθώς δε μπορεί να εκτιμηθεί με ασφάλεια η ύπαρξη επαρκών φορολογικών κερδών στο μέλλον.

25. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Η συνολική υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία από τα πλάνα που έχει συνάψει η Εταιρεία και ο Όμιλος αναλύεται κατωτέρω:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	172	5	170	-
Σύνολο	172	5	170	-

	Ο Όμιλος	
	31.12.2024	31.12.2023
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης:		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	66	75
Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	66	75

Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	15	15
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	3
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	18	18
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	964	11
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	982	29

Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίσθηκε στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	75	55
Προσθήκες από εξαγορά εταιρείας	-	11
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	15	15
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	3
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(997)	(12)
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	964	11
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	6	(9)
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	66	75

Αναπροσαρμογές:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	6	(9)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	6	(9)

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	75	55
Προσθήκες από εξαγορά εταιρείας	-	11
Αναπροσαρμογή λόγω διερμηνείας ΔΛΠ19	-	-
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(997)	(12)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	982	29
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	6	(9)
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - τέλος χρήσης	66	75

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης:		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	64	68
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)		
Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	64	68
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	13	12
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	2
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	15	14
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	536	11
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	551	24
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίσθηκε στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	68	55
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	13	12
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	2
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(561)	(12)
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	536	11
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές	6	0
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	64	68
Αναπροσαρμογές:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	6	0
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	6	0
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	68	55
Αναπροσαρμογή λόγω διερμηνείας ΔΛΠ19	-	-
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(561)	(12)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	551	24
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	6	0
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - τέλος χρήσης	64	68
Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:		
	31/12/2024	31/12/2023
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,16%	3,18%
Μελλοντικές Αυξήσεις Μισθών:		
για την περίοδο 2025	0,00%	0,00%
για την περίοδο 2026 και μετά	1,00%	1,00%
Ρυθμός πληθωρισμού	2,00%	2,00%
Διάρκεια πλάνου	5,75	6,21

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απολύσεως ή συνταξιοδότησεως. Το ποσό της αποζημιώσεως εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απολύσεως ή συνταξιοδότησεως του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στον Όμιλο μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται το ήμισυ (50%) της νόμιμης αποζημιώσεως απόλυσης που ορίζεται από τον νόμο σε περίπτωση καταγγελίας χωρίς προειδοποίηση. Ο Ελληνικός εμπορικός νόμος, προβλέπει ότι οι εταιρίες θα πρέπει να σχηματίζουν πρόβλεψη που αφορά το σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση που δημιουργείται επί αποχωρήσεως λόγω συνταξιοδότησεως (50% της συνολικής υποχρεώσεως). Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος μέσω της Εταιρείας έχει συνάψει, ως οικειοθελή παροχή για το προσωπικό της, ελεuthέρως ανακλητό σύμφωνα και με τους όρους του, ομαδικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο με σκοπό τη χορήγηση από την ασφαλιστική εταιρεία εφάπαξ αποζημιώσεως κατά την αποχώρηση. Η παροχή για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Ο ΌΜΙΛΟΣ & Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης:		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	403	488
Εύλογη αξία προγράμματος παροχών (Απαίτηση)/Υποχρέωση	(297)	(558)
Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	106	(70)
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	49	46
Χρηματοοικονομικό κόστος	(2)	(5)
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	47	41
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη		
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	47	41
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	488	451
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	49	46
Χρηματοοικονομικό κόστος	16	17
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(234)	(54)
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	-	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	85	28
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	403	488
Μεταβολή στην αξία των περουνσιακών στοιχείων		
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	558	579
Αναμενόμενη απόδοση των περουνσιακών στοιχείων	18	22
Εισφορές εργοδότη	-	-
Παροχές που πληρώθηκαν	(234)	(54)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	(45)	12
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - τέλος χρήσης	297	558
Αναπροσαρμογές:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(130)	(17)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	(130)	(17)

**Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	(70)	(128)
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-	-
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	47	41
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	130	17
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - τέλος χρήσης	106	(70)

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,31%	3,25%
Μελλοντικές Αυξήσεις Μισθών:		
για την περίοδο 2024-2025	0,00%	0,00%
για την περίοδο 2026 και μετά	1,00%	1,00%
Ρυθμός πληθωρισμού	2,00%	2,00%
Διάρκεια πλάνου	8,83	9,31

26. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται η διαμόρφωση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	7.034.642	2,93	20.612	216.626	237.238
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2023	7.034.642	2,93	20.612	216.626	237.238
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	4.880.546	2,93	14.300	(43)	14.257
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(6.993.248)	2,93	(20.490)	-	(20.490)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024	4.921.940	2,93	14.421	216.583	231.005

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2023, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των είκοσι εκατομμυρίων εξακόσιες έντεκα χιλιάδες πεντακόσια ένα ευρώ και έξι λεπτά (20.611.501,06€), διαιρούμενο σε επτά εκατομμύρια τριάντα τέσσερις χιλιάδες εξακόσιες σαράντα δύο (7.034.642) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης δύο Ευρώ και ενενήντα τριών λεπτών (2,93€).

Μεταγενέστερα της 31/12/2023 και με βάση την από 05/12/2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, η Εταιρεία προέβη σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 14.299.999,78 μέσω της έκδοσης € 4.880.546 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης € 2,93 και αφετέρου σε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό € 20.490.216,64 με ακύρωση 6.933.248 κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 2,93 εκάστη με σκοπό το σχηματισμού ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με το άρθρο 31, παράγραφο 2 του Ν. 4548/2018. Κατόπιν αυτού, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 14.421.284,20 διαιρούμενο σε 4.921.940 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 εκάστη.

27. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Σύμφωνα με την Ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρακρατούν από τα καθαρά τους κέρδη, όταν τέτοια προκύπτουν, ένα ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Τα αποθεματικά του Ομίλου και τις Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Τακτικό Αποθεματικό	3.830	3.830	3.830	3.830
Αποθεματικό ΔΛΠ 19	114	249	105	241
Λοιπά αποθεματικά νόμων (σημ. 26)	20.490	-	20.490	-
Σύνολο	24.434	4.079	24.425	4.071

Περαισσότερες πληροφορίες για την μεταβολή στο αποθεματικό ΔΛΠ 19, που περιλαμβάνει τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, παρέχονται στη σημείωση 25. Για τα λοιπά αποθεματικά νόμων περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημείωση 26.

28. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης του Ομίλου αναλύονται ως ακολούθως:

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Κτίρια γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 1/1/2023	97	7	105
Προσθήκες από εξαγορά εταιρείας	149	-	149
Προσθήκες	-	48	48
Χρηματοοικονομικό κόστος	4	-	4
Αποπληρωμές	(142)	(12)	(154)
Τερματισμός	(108)	-	(108)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023	-	44	44
Προσθήκες	765	52	817
Τροποποιήσεις	-	2	2
Χρηματοοικονομικό κόστος	21	3	24
Αποπληρωμές	(158)	(24)	(181)
Τερματισμός	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2024	628	77	706

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Κτίρια γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2023	97	7	105
Προσθήκες	-	25	25
Χρηματοοικονομικό κόστος	-	-	-
Αποπληρωμές	(97)	(10)	(107)
Τερματισμός	-	-	-
Υπόλοιπο 31/12/2023	-	23	23
Προσθήκες	765	52	817
Τροποποιήσεις	-	2	2
Χρηματοοικονομικό κόστος	21	2	23
Αποπληρωμές	(158)	(18)	(175)
Τερματισμός	-	-	-
Υπόλοιπο 31/12/2024	628	61	690

29. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Όπως αναφέρθηκε στη σημείωση 5, για την πληρωμή του τιμήματος εξαγοράς των μετοχών της Sunshine Leases M.A.E., η Εταιρεία συμβλήθηκε, την 28/8/2023, με τη μητρική της εταιρεία Pearse Issuer Designated Activity Company για την έκδοση ομολογιακού δανείου μέχρι του ποσού ύψους € 19,2 εκατ., από το οποίο λήφθηκε το ποσό ύψους € 6,34 εκατ.. Περαιτέρω, το συμβατικό επιτόκιο του δανείου είναι 12m Euribor πλέον περιθωρίου 3,5%. Η ημερομηνία λήξης και αποπληρωμής της συνολικής υποχρέωσης του ομολογιακού δανείου είναι μέχρι την 28/08/2031, ενώ βάση του συμφωνητικού επιτρέπονται νωρίτερες αποπληρωμές. Την 31/12/2024 η δανειακή υποχρέωση ήταν ύψους € 1,6 εκατ. (31/12/2023: € 5,7 εκατ.).

Η θυγατρική Sunshine Leases M.A.E. έχει δανειακή υποχρέωση (ομολογιακό δάνειο) με την Pearse Issuer Designated Activity Company ύψους € 68,9 εκατ., συμπεριλαμβανομένου δεδουλευμένων τόκων, κατά την 31/12/2024 (31/12/2023: € 86,9 εκατ.), λήξης μέχρι την 31/8/2030 με επιτόκιο Euribor 12M + 2,02%. Η συμβατική υποχρέωση του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2024 € 118,7 εκατ. (31/12/2023: € 158,8 εκατ.). Η κίνηση των ομολογιακών δανείων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	-	-
Προσθήκες	6.341	6.341
Προσθήκες από εξαγορά εταιρείας	83.375	-
Αποπληρωμές	(6.835)	(700)
Τόκος έξοδο	9.737	39
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2023	92.618	5.681
Προσθήκες	9.070	2.660
Αποπληρωμή κεφαλαίου	(52.961)	(6.704)
Τόκος έξοδο	30.266	373
Αποπληρωμή τόκων	(8.861)	(391)
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	70.131	1.619

Η ληκτότητα των ομολογιακών δανείων φαίνονται κατωτέρω:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Βραχυπρόθεσμο μέρος	28.330	51.059	1.592	2.703
Μακροπρόθεσμο μέρος	41.801	41.558	27	2.977
Σύνολο	70.131	92.618	1.619	5.681

Επιπλέον, ο Όμιλος μέσω της μητρικής εταιρείας Hellas Capital Leasing M.A.E. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων αλλά και της θυγατρικής Sunshine Leases M.A.E., είναι αντισυμβαλλόμενο μέρος σε δανειακή σύμβαση, με πιστωτικό όριο €105 εκατ. και έκδοση εγγυητικών επιστολών με πιστωτικό όριο €12,5 εκατ., μεταξύ της Pearse Issuer DAC και της Τράπεζα Πειραιώς.

Οι συμβάσεις προβλέπουν την παροχή από μέρους του Ομίλου των παρακάτω εξασφαλίσεων:

- Ενέχυρο πρώτης τάξης επί του συνόλου των μετοχών της θυγατρικής Sunshine Leases M.A.E..
- Ενέχυρο επί των απαιτήσεων του Ομίλου που απορρέουν από τις Χρηματοδοτικές Μισθώσεις. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος αποδίδει τις εισπράξεις από τα χαρτοφυλάκια χρηματοδοτικών μισθώσεων του στην Pearse Issuer DAC, με σκοπό η τελευταία να αποπληρώνει τη συμβατική της υποχρέωση στην Τράπεζα Πειραιώς. Για το Όμιλο, από τις εισπράξεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024, αποδόθηκε συνολικό ποσό ταμειακών διαθεσίμων ύψους € 52,3 εκατ. (31/12/2023: € 13,3 εκατ.). Αντίστοιχα για την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024 αποδόθηκαν ποσά ύψους € 6,1 εκατ. (31/12/2023: € 1,4 εκατ.).
- Παροχή προσημειώσεων πρώτης τάξης επί των ανακτηθέντων ή ανακτηθησόμενων ακινήτων του Ομίλου σε ποσοστό 120%.
- Ενεχυρίαση επί του συνόλου των δικαιωμάτων, τίτλων, και ωφελημάτων του Ομίλου σε σχέση με τα ασφαλιστήρια συμβόλαια των ανακτημένων ή ανακτηθησόμενων ακινήτων του Ομίλου.
- Εκχώρηση των δικαιωμάτων των ομολογιών που εκδίδει η θυγατρική Sunshine Leases M.A.E.
- Ενεχυρίαση επί των τραπεζικών λογαριασμών που τηρεί ο Όμιλος και η Εταιρεία. Ειδικότερα, την 31/12/2024 τα ενεχυριασμένα ταμειακά διαθέσιμα για τον Όμιλο είναι ύψους € 1,83 εκατ. (31/12/2023: € 7,25 εκατ.) και για την Εταιρεία είναι ύψους € 66 χιλ. (31/12/2023: € 1,11 εκατ.).
- Ενεχυρίαση ορισμένων ανακτηθέντων και ανακτηθησόμενων κινητών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής Sunshine Leases M.A.E.
Εντός του 2024, το ΔΣ της θυγατρικής Sunshine Leases M.A.E. ενέκρινε την εγγραφή προσημειώσεων ποσού € 6 εκατ. για 4 ακίνητα και το 2025 € 6,2εκατ. για 5 ακίνητα. Ήδη σήμερα τα άνω ποσά εγγραφής έχουν μειωθεί κατά ποσό περίπου € 11,7 εκατ. λόγω πώλησης 9 ακινήτων.

30. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στα πλαίσια των εργασιών του, ο Όμιλος και η Εταιρεία ενδέχεται να βρεθούν αντιμέτωποι με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Στα πλαίσια των εργασιών του ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν με 31 Δεκεμβρίου 2024, διάφορες δικαστικές υποθέσεις. Εκτιμάται ότι οι όποιες διεκδικήσεις αυτής της μορφής δεν αναμένεται να έχουν σημαντική, πλέον των ήδη σχηματισθεισών προβλέψεων, επίπτωση στην λειτουργία και οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.

31. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει την μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2024.

32. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Δεν υφίστανται συναλλαγές και υπόλοιπα με άλλα συνδεδεμένα μέρη, εκτός της μητρικής της Εταιρείας, της Pearse Issuer Designated Activity Company δεδομένου ότι η τελευταία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τη θυγατρική της SUNSHINE LEASES MAE έχουν απαλειφθεί για σκοπούς ενοποίησης.

Όλες οι συναλλαγές του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται στα πλαίσια των δραστηριοτήτων του.

Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου παρατίθενται παρακάτω:

	Ο Όμιλος		Ο Όμιλος	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2023
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Αγορές/έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών / μισθώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	Αγορές/έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών / μισθώσεις σε συνδεδεμένα μέρη
SPECIAL FINANCIAL SOLUTIONS MAE	-	80	-	-
Συνολικό ποσό συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη	-	80	-	-

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας, τα οποία απαλείφθηκαν κατά την ενοποίηση, παρατίθενται παρακάτω:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2023	01/01 – 31/12/2023
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Αγορές/έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών / μισθώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	Αγορές/έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών / μισθώσεις σε συνδεδεμένα μέρη
SUNSHINE LEASES MAE	-	970	-	271
SPECIAL FINANCIAL SOLUTIONS MAE	-	80	-	0
Συνολικό ποσό συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη	-	1.050	-	271

Για τον Όμιλο δεν υφίστανται απαιτήσεις και υποχρεώσεις με συνδεδεμένα μέρη κατά την 31/12/2024 και 31/12/2023. Για την Εταιρεία, τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας, τα οποία απαλείφθηκαν κατά την ενοποίηση, παρατίθενται παρακάτω:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Ποσά ανεξόφλητων υπολοίπων με συνδεδεμένα μέρη	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
SUNSHINE LEASES MAE	-	-	-	176
Συνολικά ποσά ανεξόφλητων υπολοίπων με συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	176

Τα υπόλοιπα δανείων με την PEARSE ISSUER DAC του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

	Ο Όμιλος		Ο Όμιλος	
	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	Τόκος έξοδο	Ποσό υποχρέωσης	Τόκος έξοδο	Ποσό υποχρέωσης
PEARCES ISUUER DAC	30.266	70.131	9.856	92.618
Συνολικό ποσό δανείων από συνδεδεμένα μέρη	30.266	70.131	9.856	92.618

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	Τόκος έξοδο	Ποσό υποχρέωσης	Τόκος έξοδο	Ποσό υποχρέωσης
PEARCE ISSUER DAC	373	1.619	159	5.681
Συνολικό ποσό δανείων από συνδεδεμένα μέρη	373	1.619	159	5.681

Οι αμοιβές μελών ΔΣ και λοιπών διευθυντικών στελεχών του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου	105	73	68	73
Αμοιβές λοιπών διευθυντικών στελεχών	941	430	941	430
Σύνολο αμοιβών διευθυντικών στελεχών	1.047	504	1.010	504

Στις παραπάνω αμοιβές περιλαμβάνονται και οι μισθοί και οι λοιπές δαπάνες των μελών του Δ.Σ. με έμμισθη σχέση.

33. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Τα γεγονότα μετά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναλύονται ακολούθως:

- Στις 19.6.2024, η Hellas Capital Leasing και ο μέτοχός της, Pearse Issuer DAC προέβησαν στη σύναψη δεσμευτικής συμφωνίας με την Alpha Leasing και τον μοναδικό της μέτοχο Alpha Συμμετοχών Α.Ε. για α) την εισφορά περιμέτρου μη εξυπηρετούμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης μαζί με τα σχετικά ακίνητα με μικτή λογιστική αξία € 0,24 δις. στην HCL και β) την συνακόλουθη πώληση από την Alpha Holding στην Pearse Issuer DAC του ποσοστού συμμετοχής που θα αποκτήσει η Alpha Holding στην HCL ως αποτέλεσμα της παραπάνω εισφοράς.
Η έγκριση της συναλλαγής εκτιμάται ότι θα ληφθεί από της Τράπεζα της Ελλάδος μέσα στο 2025 και η ολοκλήρωση της συναλλαγής εντός του 2025. Επί του παρόντος η διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας αξιολογεί το λογιστικό χειρισμό της ανωτέρω συναλλαγής και την επίδραση που θα έχει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.
- Ακόμη, σε συνέχεια της ενσωμάτωσης της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, με την ψήφιση του ν. 5164/2024 στις 12 Δεκεμβρίου 2024, επήλθε μεταβολή του ορισμού για τις Οντότητες Δημοσίου Ενδιαφέροντος, όπως αυτός περιγράφεται στα τροποποιημένα άρθρα των ν. 4548/2018 και ν. 4449/2017, με

αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να χαρακτηριστούν για πρώτη φορά ως Οντότητες Δημοσίου Ενδιαφέροντος. Με την εγκύκλιο του υπουργείου ανάπτυξης διευκρινίστηκε ότι κάθε υποχρέωση που απορρέει από την ένταξη της Εταιρείας και του Ομίλου στην κατηγορία των Οντοτήτων Δημοσίου Ενδιαφέροντος δεν αφορά στο οικονομικό έτος 2024. Η Εταιρεία και ο Όμιλος παρακολουθούν τις εξελίξεις και θα προβούν στις απαραίτητες ενέργειες σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία και σχετικές αποφάσεις.

- iii. Επίσης, μέχρι και την έκδοση των εν λόγω χρηματοοικονομικών καταστάσεων, διενεργήθηκαν:
- για τον Όμιλο αποπληρωμές ομολογιών ύψους € 29.816 χιλ. και νέες εκδόσεις ομολογιών ύψους € 4.050 χιλ..
 - για την Εταιρεία, αποπληρωμές ομολογιών ύψους € 1.592 χιλ. και νέες εκδόσεις ομολογιών ύψους € 600 χιλ..

Εκτός των ανωτέρω, δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την παρούσα οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Αθήνα, 7 Οκτωβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Οικονομικός
Διευθυντής

Ο Αναπληρωτής
Οικονομικός
Διευθυντής

ΜΙΧΑΗΛ
ΠΑΠΠΑΡΗΣ

ΑΔΤ: ΑΚ 031393

ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΗΣ

ΑΔΤ: Α00056586

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΓΑΡΑΣ

ΑΔΤ: ΑΝ 516616

ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ

Α.Δ.Ε.Τ. 0129560
Α' Τάξη

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τον Μέτοχο της εταιρείας HELLAS CAPITAL LEASING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HELLAS CAPITAL LEASING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ (Εταιρεία ή/και Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις εταιρικές και ενοποιημένες ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ και του Ν. 4449/2017.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχό μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024 αντιστοιχούν στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και τον Όμιλο και το περιβάλλον τους, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

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



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

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».

Αθήνα, 7 Οκτωβρίου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λεωφ. Κηφισίας 65
151 24 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ 113

Ευάγγελος Βενιζέλος
ΑΜ ΣΟΕΛ 39891