



**ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025**

**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	4
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	13
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	14
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	15
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	16
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	17
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	18
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ	19
3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	32
4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	34
5. ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΠΟΥ ΕΝΟΠΙΟΙΕΙΤΑΙ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	46
6. ΕΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	47
7. ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	47
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	47
9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	48
10. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	48
11. ΚΕΡΑΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΑΝΑΣΤΡΟΦΗ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	49
12. ΚΕΡΑΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΞΙΑΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	50
13. ΚΕΡΑΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΑΝΑΚΤΗΣΗ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	50
14. ΤΑΜΕΙΟ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	50
15. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	50
16. ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	52
17. ΛΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	53
18. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	54
19. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	55
20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	55
21. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	55
22. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	56
23. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	56
24. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)	57
25. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	58
26. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	62
27. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	62
28. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	63
29. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	64
30. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	65
31. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	65
32. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	65
33. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	67
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	69

**ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 2025**

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 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025, 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, κατά την 31/12/2025, ανήλθε στο ποσό των € 77.560 χιλ. έναντι € 101.185 χιλ. το προηγούμενο έτος 2024. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων λόγω των καταβολών πελατών, στη μεταφορά των ανακτημένων ακίνητων που μεταφέρθηκαν στα αποθέματα, καθώς και της μείωσης των ταμειακών διαθεσίμων.

Το σύνολο του Ενεργητικού της Εταιρείας, την 31/12/2025, ανήλθε στο ποσό των € 10.786 χιλ. έναντι ποσού € 16.556 χιλ. το προηγούμενο έτος 2024. Η μείωση οφείλεται κυρίως σε μείωση των ταμειακών διαθεσίμων καθώς και σε μείωση των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Αναφορικά με τον Όμιλο, το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31/12/2025 ανήλθε στο ποσό των € 63.334 χιλ. έναντι € 75.389 χιλ. την 31/12/2024. Οι απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ως ποσοστό του συνολικού Ενεργητικού ανήλθαν το 2025 σε 82% από 75% το 2024. Η αύξηση σχετίζεται με τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου και ειδικότερα στη μείωση των αποθεμάτων και των ταμειακών διαθεσίμων.

Αναφορικά με την Εταιρεία, το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31/12/2025 ανήλθε στο ποσό των € 7.183 χιλ. έναντι € 8.422 χιλ. την 31/12/2024. Οι απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ως ποσοστό του συνολικού Ενεργητικού ανήλθαν το 2025 σε 67% από 51% το 2024. Η αύξηση σχετίζεται με τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και ειδικότερα στη των ταμειακών διαθεσίμων.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου, την 31/12/2025, ανήλθε στο ποσό των € 66.509 χιλ. έναντι € 75.319 χιλ. το προηγούμενο έτος. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην καθαρή μείωση των ομολογιακών δανείων συνόλου ύψους € 7.705 χιλ..

Το σύνολο των υποχρεώσεων της Εταιρείας, την 31/12/2025, ανήλθε στο ποσό των € 2.389 χιλ. έναντι € 4.644 χιλ. το προηγούμενο έτος. Η μείωση οφείλεται στην καθαρή μείωση των ομολογιακών δανείων συνόλου ύψους € 1.430 χιλ. καθώς και στη μείωση των λοιπών υποχρεώσεων κατά € 825 χιλ..

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου μειώθηκαν σε € 11.049 χιλ. το 2025 έναντι € 25.866 χιλ. το προηγούμενο έτος, ως αποτέλεσμα των ζημιών της χρήσης που έληξε την 31/12/2025 ύψους € 14.789 χιλ.

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας μειώθηκαν σε € 8.397 χιλ. το 2025 έναντι € 11.912 χιλ. το προηγούμενο έτος, ως αποτέλεσμα των ζημιών της χρήσης που έληξε την 31/12/2025 ύψους € 3.486 χιλ..

Σύμφωνα με την από 15/01/2026 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε, λόγω μεταβίβασης στην Εταιρεία, τμήματος μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων μικτής λογιστικής αξίας €0,24 δισ. της «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ», συνέπεια της κοινής διάσπασης της τελευταίας, κατά ποσό € 35.646.426,88 μέσω της έκδοσης € 12.166.016 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας έκαστης € 2,93. Στις 26/01/2026

καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η πιστοποίηση της καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου

Αποτέλεσμα εις νέον (Ζημίες)

Τα αποτελέσματα εις νέον (ζημίες) του Ομίλου ανήλθαν σε € 244.362 χιλ. το 2025 έναντι € 229.573 χιλ. (ζημίες) το 2024.

Τα αποτελέσματα εις νέον (ζημίες) της Εταιρείας ανήλθαν σε € 247.004 χιλ. το 2025 έναντι € 243.518 χιλ. (ζημίες) το 2024.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

Έσοδα

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις του Ομίλου ανήλθαν το 2025 σε € 13.500 χιλ. έναντι € 17.486 χιλ. το 2024.

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρείας ανήλθαν το 2025 σε € 471 χιλ. έναντι € 462 χιλ. το 2024, αύξηση που σχετίζεται κυρίως στην είσπραξη και αναγνώριση τόκων υπερημερίας.

Έξοδα

Τα έξοδα τόκων του Ομίλου ανήλθαν το 2025 σε € 24.843 χιλ. έναντι € 30.337 χιλ. το 2024. Το ποσό του 2025 αναλύεται σε € 24.755 χιλ. (2024: € 30.266 χιλ.) ως τόκοι ομολογιακών δανείων, τα € 33 χιλ. (2024: € 27 χιλ.) που προήλθαν από τόκους μίσθωσης περιουσιακών στοιχείων και ποσό € 54 χιλ. (2024: € 45 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 31/12/2025 € 62.237 χιλ. (31/12/2024 € 68.512 χιλ.). Η μείωση στους τόκους ομολογιακών δανείων σχετίζονται με τις αποπληρωμές κεφαλαίου που πραγματοποιούνται.

Τα έξοδα τόκων της Εταιρείας ανήλθαν το 2025 σε € 128 χιλ. έναντι € 434 χιλ. το 2024, μεταβολή που επεξηγείται από τις αποπληρωμές κεφαλαίου του δανείου της Εταιρείας.

Τα λειτουργικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2025 σε € 6.603 χιλ. έναντι € 6.629 χιλ. το 2024 και της Εταιρείας ανήλθαν το 2025 σε € 5.042 χιλ. έναντι € 4.757 χιλ. το 2024. Οι εν λόγω αυξήσεις στην Εταιρεία οφείλονται κυρίως στις αυξημένες αμοιβές συμβούλων. Σε επίπεδο ομίλου τα λειτουργικά έξοδα δεν έχουν ουσιαστική μεταβολή.

Το 2025, στον Όμιλο, αναγνωρίστηκε ποσό προβλέψεων και μεταβολών ταμειακών ροών χρηματοδοτικών μισθώσεων συνολικού ύψους € 5.860 (ζημιά) έναντι 7.451 (ζημιά) το 2024. Η ζημιά οφείλεται κυρίως στις προβλέψεις χρήσεως λόγω της αύξησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία προέκυψε από την παράταση του χρόνου ανάκτησης των αναμενόμενων ταμειακών ροών, κυρίως για καταγγελλόμενες συμβάσεις πελατών του εξαγορασθέντος χαρτοφυλακίου απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Στην Εταιρεία, αναγνωρίστηκαν κέρδη από αναστροφή προβλέψεων και μεταβολών ταμειακών ροών χρηματοδοτικών μισθώσεων συνολικού ύψους € 403 χιλ. έναντι κερδών € 725 χιλ. το 2024. Η μεταβολή ανάμεσα στη χρήση σχετίζεται με τα κέρδη από αναστροφή προβλέψεων κατά τη συγκριτική περίοδο 31/12/2024 και ειδικότερα προήλθε α) από την αύξηση της διασφαλιστικής αξίας των ακινήτων, (β) τη μείωση χρόνου ανάκτησης των αναμενόμενων ροών και γ) από τις εκτατές καταβολές πελατών (ενεργών και καταγγελλόμενων) που μείωσαν την συνολική απαίτηση και κατά συνέπεια την απαιτούμενη πρόβλεψη.

Επίσης, στον Όμιλο μέσα στη χρήση 2025 προέκυψαν κέρδη από ανάκτηση και πώληση επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων ύψους € 5.134 χιλ. έναντι ύψους € 5.352 χιλ., για τη χρήση 2024.

Το 2025 ο Όμιλος παρουσίασε ζημίες επανεκτίμησης ακινήτων και αποθεμάτων ύψους € 19 χιλ. έναντι κερδών € 192 χιλ. το 2024.

Ο Όμιλος το 2025 εμφάνισε ζημιά μετά από φόρους ύψους € 14.789 έναντι € 20.715 χιλ. το 2024. Η Εταιρεία το 2025 εμφάνισε ζημιά μετά από φόρους ύψους € 3.486 έναντι ζημιάς € 12.013 χιλ. το 2024.

ΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις του 2025 και 2024, έχουν ως εξής:

	Ο ΌΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους Τόκων	-84%	-73%	73%	6%
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις επί συνόλου Ενεργητικού	82%	75%	67%	51%
Δείκτης Κάλυψης Απαιτήσεων	72%	70%	96%	95%

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 2025.

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 στο ελληνικό δίκαιο, με την ψήφιση του ν. 5164/2024 στις 12 Δεκεμβρίου 2024, επήλθαν τροποποιήσεις, μεταξύ άλλων, στον ορισμό των Οντοτήτων Δημοσίου Ενδιαφέροντος, όπως αυτός προβλέπεται στον ν. 4548/2018 και στον ν. 4449/2017. Κατόπιν των σχετικών νομοθετικών τροποποιήσεων και των διευκρινίσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν εμπίπτουν στην κατηγορία των Οντοτήτων Δημοσίου Ενδιαφέροντος.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος παρακολουθούν τις εξελίξεις αναφορικά με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και αξιολογούν σε συνεχή βάση τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτό.

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 προβαίνουν 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 διαχείρισεως 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 παρουσίασης των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων είναι το Ευρώ.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν 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 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, παρακολουθούν, αναλύουν και αναγνωρίζουν 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 τους θέση και τις ταμειακές τους 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.

A.4 Κίνδυνος Αγοράς Ακινήτων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών ακινήτων, καθώς η αξία των ακινήτων που κατέχει ή λαμβάνει ως εξασφαλίσεις επηρεάζεται από τις συνθήκες της αγοράς ακινήτων. Μείωση των τιμών ενδέχεται να επηρεάσει την ανακτήσιμη αξία των σχετικών στοιχείων ενεργητικού και τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει συνάψει μακροχρόνιες συμβάσεις μισθώσεων με πολλούς μισθωτές και έχει αυξήσει τη διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων σε περισσότερες κατηγορίες ακινήτων, ενώ παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στην κτηματαγορά και προβαίνει σε περιοδική αποτίμηση των ακινήτων της από ανεξάρτητο εκτιμητή για να παρακολουθεί και να προβαίνει σε ενέργειες για τη μείωση του κινδύνου τιμών.

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 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 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 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 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 ανταπεξέλθουν στις υποχρεώσεις τους. Περισσότερες πληροφορίες για τα ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνονται στην σημείωση 29.

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Οι τρέχουσες γεωπολιτικές κρίσεις στην Ουκρανία και την Μέση Ανατολή, 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. Η πρόσφατη ένταση της σύγκρουσης στη Μέση Ανατολή έχει ήδη επηρεάσει τις παγκόσμιες αγορές ενέργειας, ενισχύοντας την

αβεβαιότητα και προκαλώντας άνοδο στις τιμές του πετρελαίου και του φυσικού αερίου, καθώς και μεγαλύτερη αστάθεια στις χρηματοπιστωτικές αγορές. Όπως έχει συμβεί και σε παρόμοιες περιόδους στο παρελθόν, οι διαταραχές στην ενεργειακή τροφοδοσία και στις αλυσίδες εφοδιασμού, μαζί με την αυξημένη αβεβαιότητα, αποτελούν βασικούς μηχανισμούς μετάδοσης των πιέσεων, επηρεάζοντας άμεσα το κόστος παραγωγής και τις τιμές για τους καταναλωτές. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν διαθέτουν σχετική εμπορική παρουσία στη Ρωσία, την Ουκρανία ή την Μέση Ανατολή, ούτε έχουν σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από αυτές τις χώρες, με αποτέλεσμα να μην προκύπτει άμεση επίδραση στις δραστηριότητές τους.

Η ελληνική οικονομία συνέχισε να αναπτύσσεται με ικανοποιητικό ρυθμό το 2025, υπερβαίνοντας τον ρυθμό ανάπτυξης της ευρωζώνης για πέμπτο συνεχόμενο έτος. Η ετήσια αύξηση του πραγματικού ΑΕΠ ανήλθε σε 2,1% το 2025. Η μεγέθυνση της οικονομικής δραστηριότητας στηρίχθηκε κυρίως στην άνοδο των επενδύσεων και της ιδιωτικής κατανάλωσης, ενώ θετική ήταν και η συνεισφορά του εξωτερικού τομέα.

Το 2025 ο πληθωρισμός στην Ελλάδα παρέμεινε σε επίπεδα παρόμοια με το 2024, με την αποκλιμάκωση των προηγούμενων ετών να επιβραδύνεται αισθητά. Ο γενικός πληθωρισμός διαμορφώθηκε στο 2,9%, παραμένοντας υψηλότερος από τον μέσο όρο της ευρωζώνης. Η μικρή αυτή μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των τιμών στην ενέργεια και στα βιομηχανικά αγαθά. Ωστόσο, οι αυξήσεις στις υπηρεσίες και στα μη επεξεργασμένα τρόφιμα άσκησαν ανοδικές πιέσεις. Ιδιαίτερα ο τομέας των υπηρεσιών επηρεάστηκε από την υψηλή τουριστική ζήτηση και την αύξηση των μισθών. Ως αποτέλεσμα, ο πυρήνας του πληθωρισμού παρέμεινε σε υψηλά επίπεδα. Η απόκλιση από τον πληθωρισμό της ευρωζώνης συνδέεται και με τη θετική δυναμική της ελληνικής οικονομίας.

Η θετική δυναμική της αγοράς εργασίας συνεχίστηκε και το 2025, με την ανεργία να υποχωρεί σε χαμηλό 16 ετών. Η ανεργία μειώθηκε στο 8,9% (από 10,1% το 2024), επιστρέφοντας σε μονοψήφια επίπεδα μετά από 15 χρόνια.

Το 2025 συνεχίστηκε η σημαντική αποκλιμάκωση του δημόσιου χρέους, τόσο ως ποσοστό του ΑΕΠ όσο και σε ονομαστικούς όρους. Η μείωση αυτή αποδίδεται στο διευρυμένο πρωτογενές πλεόνασμα, στην περαιτέρω πρόωρη αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων προς τον επίσημο τομέα και στη συνεχιζόμενη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας. Συγκεκριμένα, το χρέος της γενικής κυβέρνησης εκτιμάται ότι μειώθηκε κατά 8,1 ποσ. μον. σε σχέση με το 2024, στο 146,1% του ΑΕΠ, υποχωρώντας στο χαμηλότερο επίπεδο του από το 2010.

Το 2025 τα επιτόκια τραπεζικών χορηγήσεων συνέχισαν να κινούνται πτωτικά σε όλες τις κατηγορίες δανείων, αντανakλώντας κυρίως τη σταδιακή αποκλιμάκωση των βασικών επιτοκίων της νομισματικής πολιτικής και την ομαλοποίηση των συνθηκών χρηματοδότησης στη ζώνη του ευρώ. Η υποχώρηση του κόστους δανεισμού ήταν εντονότερη στα επιχειρηματικά δάνεια, ενώ η μείωση των επιτοκίων στα δάνεια προς τα νοικοκυριά ήταν πιο συγκρατημένη.

Η αναπτυξιακή δυναμική της ελληνικής οικονομίας εκτιμάται ότι θα μετριαστεί το 2026, λόγω κυρίως του βραδύτερου ρυθμού αύξησης της κατανάλωσης και της αρνητικής συμβολής του εξωτερικού τομέα, σε ένα περιβάλλον αυξημένων γεωπολιτικών εντάσεων. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός ανάπτυξης εκτιμάται ότι θα υποχωρήσει στο 1,9% (από 2,1% το 2025), παραμένοντας ωστόσο υψηλότερος από τον αντίστοιχο της ευρωζώνης και συνεπώς συμβατός με τη συνέχιση της διαδικασίας πραγματικής σύγκλισης. Σύμφωνα με τις προσωρινές εκτιμήσεις της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), το πραγματικό Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) της Ελλάδας αυξήθηκε κατά 2,0% σε ετήσια βάση κατά το πρώτο τρίμηνο του 2026.

Οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα και στην περιοχή μας σχετίζονται με:

(α) Την όξυνση των γεωπολιτικών εντάσεων, ιδίως στη Μέση Ανατολή, που αυξάνει τον κίνδυνο νέων διαταραχών στην προσφορά ενέργειας και άλλων βασικών εμπορευμάτων, οδηγώντας σε άνοδο του κόστους παραγωγής και των τιμών, με ταυτόχρονη επιβράδυνση της οικονομικής δραστηριότητας.

(β) Οι πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να αποδειχθούν πιο επίμονες, λόγω τόσο άμεσων όσο και δευτερογενών επιδράσεων από την πλευρά του κόστους. Πιο συγκεκριμένα, η αύξηση των τιμών των πρώτων υλών, της ενέργειας και των μεταφορών μετακυλιέται σταδιακά στο σύνολο των τιμών, ενώ οι δευτερογενείς επιδράσεις μέσω μισθολογικών πιέσεων ενδέχεται να ενισχύσουν το μοναδιαίο κόστος εργασίας.

(γ) Η αναμενόμενη άνοδος των τιμών περιορίζει την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και επηρεάζει δυσμενώς το κλίμα εμπιστοσύνης, οδηγώντας σε συγκράτηση της κατανάλωσης.

(δ) Πιθανή αύξηση του κόστους χρηματοδότησης λόγω επιδείνωσης των χρηματοπιστωτικών συνθηκών και η αβεβαιότητα για τις μελλοντικές συνθήκες περιορίζουν την επενδυτική δραστηριότητα.

(ε) την αυξημένη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα που απορρέει από τις εμπορικές πολιτικές των ΗΠΑ και τις επιπτώσεις τους στις αγορές και τη ζήτηση για ευρωπαϊκά αγαθά και υπηρεσίες.

(ζ) Η εξασθένηση του τουρισμού και η υποχώρηση της στήριξης από το RRF, μαζί με άλλους αρνητικούς παράγοντες όπως οι παραπάνω, μπορεί να επιβραδύνουν περισσότερο την ελληνική οικονομία, πλήττοντας την εταιρική δραστηριότητα, κερδοφορία και απασχόληση.

Η επέλευση των ανωτέρω κινδύνων θα μπορούσε να έχει αρνητικές συνέπειες, στον αναμενόμενο ρυθμό οικονομικής μεγέθυνσης, στη ρευστότητα, στην ποιότητα του ενεργητικού, και στην κερδοφορία της Εταιρείας και του Ομίλου. Η Εταιρεία και ο Όμιλος παρακολουθούν τις εξελίξεις και αξιολογούν τις ενδεχόμενες επιπτώσεις. Δεν αναμένονται δυσμενείς επιπτώσεις στην δραστηριότητά τους, τόσο άμεσα γιατί δεν έχουν απευθείας συναλλαγές με την Ουκρανία ή τη Μέση Ανατολή, όσο και έμμεσα καθώς η δραστηριότητά τους δεν είναι στους άμεσα πληττόμενους κλάδους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, 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 να διαχειρίζονται αποτελεσματικά το ενεργητικό τους καθώς και τη στήριξη από τη μητρική εταιρία, έκρινε ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Στις 19/6/2024, η HCL 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 ολοκλήρωση της συναλλαγής έλαβε χώρα στις 23/1/2026. Η διοίκηση του Ομίλου έχει αξιολογήσει το λογιστικό χειρισμό της ανωτέρω συναλλαγής και την επίδραση που αυτή έχει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις. Το χαρτοφυλάκιο που αποκτήθηκε αναγνωρίστηκε αρχικά στην εύλογη αξία, όπως αυτή υπολογίστηκε στην έκθεση εκτίμησης από ανεξάρτητο εκτιμητή σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Σημειώνεται πως, κατά την 31/12/2025, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας ήταν μεγαλύτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου όπως ορίζεται από τον νόμο 4548/2018 αλλά μικρότερο από το ελάχιστο ποσό των € 9.000.000 σύμφωνα με τις Πράξεις Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 193/1/27.09.2021 και 193/2/27.09.2021 της Τράπεζας της Ελλάδος. Η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου μέσα στο 2026. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την από 15/01/2026 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε, λόγω μεταβίβασης στην Εταιρεία, τμήματος μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων μικτής λογιστικής αξίας €0,24 δις. της «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ», συνέπεια της κοινής διάσπασης της τελευταίας, κατά ποσό € 35.646.426,88 μέσω της έκδοσης € 12.166.016 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας έκαστης € 2,93. Στις 26/01/2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η πιστοποίηση της καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου. Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω αύξησης, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τα προβλεπόμενα εποπτικά και εταιρικά όρια (thresholds), διατηρώντας κεφαλαιακή επάρκεια και εταιρική συμμόρφωση, σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό και εταιρικό πλαίσιο.

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

- για τον Όμιλο αποπληρωμές ομολογιών ύψους € 29.463 χιλ. και νέες εκδόσεις ομολογιών ύψους €3.400 χιλ..

-
- για την Εταιρεία, αποπληρωμές ομολογιών ύψους € 836 χιλ. και νέες εκδόσεις ομολογιών ύψους € 1.100 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 2026

Κυριότεροι στόχοι του Ομίλου και της Εταιρείας είναι:

A) Η προσεκτική διαχείριση του υφιστάμενου αλλά και του νέου 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, 10/09/2026

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 2025**

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- 31/12/2025	1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2025	1/1- 31/12/2024
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	6	13.500	17.486	471	462
Έξοδα τόκων	7	(24.843)	(30.337)	(128)	(434)
Καθαρά έσοδα τόκων		(11.343)	(12.851)	343	28
Λειτουργικά έξοδα	10	(6.603)	(6.629)	(5.042)	(4.757)
Λοιπά έξοδα	9	(3.954)	(4.500)	(399)	(556)
Λοιπά έσοδα	8	7.855	5.172	1.442	1.142
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων, απομειώσεων και αποτελέσματος από πωλήσεις / επανεκτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων		(14.044)	(18.808)	(3.656)	(4.143)
Κέρδη / (ζημιές) από αναστροφή προβλέψεων και μεταβολών ταμειακών ροών	11	(5.860)	(7.451)	403	725
Ζημιά από απομείωση συμμετοχής	21	-	-	-	(8.600)
Κέρδη / (Ζημιές) από εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων	12	(19)	192	(233)	-
Κέρδη / (Ζημιές) από ανάκτηση και πώληση επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων	13	5.134	5.352	-	5
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων		(14.789)	(20.715)	(3.486)	(12.013)
Φόρος εισοδήματος	24	-	-	-	-
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους		(14.789)	(20.715)	(3.486)	(12.013)
Αναλογιστικά Κέρδη / (Ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	25	(29)	(135)	(29)	(136)
Συνολικό εισόδημα μετά από φόρους		(14.818)	(20.850)	(3.515)	(12.149)

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 18 έως 68 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	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	14	1.002	6.801	631	4.666
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	15	63.334	75.389	7.183	8.422
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	16	165	169	159	163
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17	16	37	16	37
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	18	416	693	367	594
Συμμετοχή σε θυγατρική	21	-	-	-	-
Επενδυτικά ακίνητα	19	1.713	1.573	-	-
Αποθέματα	20	10.050	13.527	1.922	2.155
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	22	864	2.996	508	519
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		77.560	101.185	10.786	16.556
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	29	62.426	70.131	189	1.619
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	23	3.484	3.984	1.603	2.165
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	24	1	326	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	28	436	706	436	690
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	25	164	172	161	170
Σύνολο Υποχρεώσεων		66.511	75.319	2.389	4.644
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	26	14.422	14.422	14.422	14.422
Διαφορά υπέρ το άρτιο	26	216.583	216.583	216.583	216.583
Αποθεματικά	27	24.406	24.434	24.396	24.425
Ζημιές εις νέον		(244.362)	(229.573)	(247.004)	(243.518)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		11.049	25.866	8.397	11.912
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ & ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		77.560	101.185	10.786	16.556

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 18 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά νόμων	Αποθεματικό ΔΛΠ 19	Ζημιές εις Νέο	Σύνολο
Καθαρή θέση την 1η Ιανουαρίου 2024		20.612	216.626	3.830	-	249	(208.858)	32.459
Αναλογιστικές ζημιές καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	-	-	(135)	-	(135)
Κέρδη χρήσης 2024		-	-	-	-	-	(20.715)	(20.715)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	26	14.300	(43)	-	-	-	-	14.257
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	26	(20.490)	-	-	20.490	-	-	-
Καθαρή θέση την 31η Δεκεμβρίου 2024		14.422	216.583	3.830	20.490	114	(229.573)	25.867
Αναλογιστικές ζημιές καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	-	-	(29)	-	(29)
Ζημιές χρήσης 2025		-	-	-	-	-	(14.789)	(14.789)
Καθαρή θέση την 31η Δεκεμβρίου 2025		14.422	216.583	3.830	20.490	85	(244.362)	11.049

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 18 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

		Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά νόμων	Αποθεματικό ΔΛΠ 19	Ζημιές εις Νέο	Σύνολο
Καθαρή θέση την 1η Ιανουαρίου 2024		20.612	216.626	3.830	-	241	(231.505)	9.804
Αναλογιστικά κέρδη καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	-	-	(136)	-	(136)
Ζημιές χρήσης 2024							(12.013)	(12.013)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	26	14.300	(43)					14.257
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	26	(20.490)	-	-	20.490	-	-	-
Καθαρή θέση την 31η Δεκεμβρίου 2024		14.422	216.583	3.830	20.490	105	(243.518)	11.912
Αναλογιστικές ζημιές καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	-	-	(29)	-	(29)
Ζημιές χρήσης 2025		-	-	-	-	-	(3.486)	(3.486)
Καθαρή θέση την 31η Δεκεμβρίου 2025		14.422	216.583	3.830	20.490	76	(247.004)	8.397

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 18 έως 68 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- 31/12/2025	1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2025	1/1- 31/12/2024
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Ζημιές προ φόρων		(14.789)	(20.715)	(3.486)	(12.013)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					
Κέρδη / (ζημιές) από αναστροφή προβλέψεων και μεταβολών ταμειακών ροών	11	5.860	7.451	(403)	(725)
Κέρδη / (ζημιές) από ανάκτηση και πώληση επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων	13	(5.134)	(5.352)	-	(5)
Κέρδη / (Ζημιές) από εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων	12	19	(192)	233	-
Ζημιά από απομείωση συμμετοχής	21	-	-	-	8.600
Τόκους έσοδα περιόδου	6	(13.500)	(17.486)	(471)	(462)
Τόκους έξοδα περιόδου	7	24.843	30.337	128	434
Αποσβέσεις περιόδου (Πάγια, Άυλα και Δικαιώματα Χρήσης)	16,17,18	348	223	312	195
Προβλέψεις για παροχές προσωπικού	25	73	1.112	127	598
Λοιπές προβλέψεις/προσαρμογές		-	853	124	607
Μερικό σύνολο		(2.280)	(3.769)	(3.435)	(2.771)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:					
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		6.986	13.506	1.410	4.331
(Αύξηση) / Μείωση λοιπών απαιτήσεων		2.133	(2.431)	(21)	232
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλύν τραπεζών)		(559)	530	(564)	(56)
Πλέον/(μειόν):				(45)	
Πιστωτικοί τόκοι που εισπράχθηκαν		5.738	6.101	471	462
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(6.441)	(8.931)	(125)	(452)
Πληρωμές φόρων		-	-	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		5.577	5.006	(2.308)	1.746
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	16,17	(35)	(164)	(35)	(164)
Επενδύσεις σε θυγατρικές		-	-	-	(8.600)
Εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων στα αποθέματα		15.045	23.837	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		15.010	23.673	(35)	(8.764)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	26	-	14.300	-	14.300
Πληρωμή κόστους συναλλαγής έκδοσης μετοχών		-	(43)	-	(43)
Αναληφθέντα δάνεια	29	12.180	9.070	1.400	2.660
Εξοφλήσεις δανείων	29	(38.283)	(52.961)	(2.812)	(6.704)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	28	(280)	(157)	(280)	(152)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(26.383)	(29.791)	1.692	10.061
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)					
		(5.799)	(1.112)	(4.036)	3.043
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		6.801	7.913	4.666	1.623
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		1.002	6.801	631	4.666

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 18 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι παρούσες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από την 01 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025 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 HCL 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.

Η Εταιρεία έχει έδρα 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 στο ελληνικό δίκαιο, με την ψήφιση του ν. 5164/2024 στις 12 Δεκεμβρίου 2024, επήλθαν τροποποιήσεις, μεταξύ άλλων, στον ορισμό των Οντοτήτων Δημοσίου Ενδιαφέροντος, όπως αυτός προβλέπεται στον ν. 4548/2018 και στον ν. 4449/2017. Κατόπιν των σχετικών νομοθετικών τροποποιήσεων και των διευκρινίσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν εμπίπτουν στην κατηγορία των Οντοτήτων Δημοσίου Ενδιαφέροντος.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος παρακολουθούν τις εξελίξεις αναφορικά με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και αξιολογούν σε συνεχή βάση τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτό.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο που έλαβε χώρα την 11 Σεπτεμβρίου 2026. 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 2025 και 2024. 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».

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

Οι τρέχουσες γεωπολιτικές κρίσεις στην Ουκρανία και την Μέση Ανατολή, 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. Η πρόσφατη ένταση της σύγκρουσης στη Μέση Ανατολή έχει ήδη επηρεάσει τις παγκόσμιες αγορές ενέργειας, ενισχύοντας την αβεβαιότητα και προκαλώντας άνοδο στις τιμές του πετρελαίου και του φυσικού αερίου, καθώς και μεγαλύτερη αστάθεια στις χρηματοπιστωτικές αγορές. Όπως έχει συμβεί και σε παρόμοιες περιόδους στο παρελθόν, οι διαταραχές στην ενεργειακή τροφοδοσία και στις αλυσίδες εφοδιασμού, μαζί με την αυξημένη αβεβαιότητα, αποτελούν βασικούς μηχανισμούς μετάδοσης των πιέσεων, επηρεάζοντας άμεσα το κόστος παραγωγής και τις τιμές για τους καταναλωτές. Η Εταιρεία και 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 άμεση επίδραση στις δραστηριότητές της.

Η ελληνική οικονομία συνέχισε να αναπτύσσεται με ικανοποιητικό ρυθμό το 2025, υπερβαίνοντας τον ρυθμό ανάπτυξης της ευρωζώνης για πέμπτο συνεχόμενο έτος. Η ετήσια αύξηση του πραγματικού ΑΕΠ ανήλθε σε 2,1% το 2025. Η μεγέθυνση της οικονομικής δραστηριότητας

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

στηρίχθηκε κυρίως στην άνοδο των επενδύσεων και της ιδιωτικής κατανάλωσης, ενώ θετική ήταν και η συνεισφορά του εξωτερικού τομέα.

Το 2025 ο πληθωρισμός στην Ελλάδα παρέμεινε σε επίπεδα παρόμοια με το 2024, με την αποκλιμάκωση των προηγούμενων ετών να επιβραδύνεται αισθητά. Ο γενικός πληθωρισμός διαμορφώθηκε στο 2,9%, παραμένοντας υψηλότερος από τον μέσο όρο της ευρωζώνης. Η μικρή αυτή μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των τιμών στην ενέργεια και στα βιομηχανικά αγαθά. Ωστόσο, οι αυξήσεις στις υπηρεσίες και στα μη επεξεργασμένα τρόφιμα άσκησαν ανοδικές πιέσεις. Ιδιαίτερα ο τομέας των υπηρεσιών επηρεάστηκε από την υψηλή τουριστική ζήτηση και την αύξηση των μισθών. Ως αποτέλεσμα, ο πυρήνας του πληθωρισμού παρέμεινε σε υψηλά επίπεδα. Η απόκλιση από τον πληθωρισμό της ευρωζώνης συνδέεται και με τη θετική δυναμική της ελληνικής οικονομίας.

Η θετική δυναμική της αγοράς εργασίας συνεχίστηκε και το 2025, με την ανεργία να υποχωρεί σε χαμηλό 16 ετών. Η ανεργία μειώθηκε στο 8,9% (από 10,1% το 2024), επιστρέφοντας σε μονοψήφια επίπεδα μετά από 15 χρόνια.

Το 2025 συνεχίστηκε η σημαντική αποκλιμάκωση του δημόσιου χρέους, τόσο ως ποσοστό του ΑΕΠ όσο και σε ονομαστικούς όρους. Η μείωση αυτή αποδίδεται στο διευρυμένο πρωτογενές πλεόνασμα, στην περαιτέρω πρόωρη αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων προς τον επίσημο τομέα και στη συνεχιζόμενη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας. Συγκεκριμένα, το χρέος της γενικής κυβέρνησης εκτιμάται ότι μειώθηκε κατά 8,1 ποσ. μον. σε σχέση με το 2024, στο 146,1% του ΑΕΠ, υποχωρώντας στο χαμηλότερο επίπεδο του από το 2010. Παράλληλα, καταγράφηκε μείωση του δημόσιου χρέους και σε ονομαστικούς όρους για δεύτερη συνεχόμενη χρονιά, εξέλιξη σχετικά σπάνια για τις οικονομίες της ζώνης του ευρώ μετά το 2020.

Το 2025 τα επιτόκια τραπεζικών χορηγήσεων συνέχισαν να κινούνται πτωτικά σε όλες τις κατηγορίες δανείων, αντανακλώντας κυρίως τη σταδιακή αποκλιμάκωση των βασικών επιτοκίων της νομισματικής πολιτικής και την ομαλοποίηση των συνθηκών χρηματοδότησης στη ζώνη του ευρώ. Η υποχώρηση του κόστους δανεισμού ήταν εντονότερη στα επιχειρηματικά δάνεια, ενώ η μείωση των επιτοκίων στα δάνεια προς τα νοικοκυριά ήταν πιο συγκρατημένη.

Η αναπτυξιακή δυναμική της ελληνικής οικονομίας εκτιμάται ότι θα μετριαστεί το 2026, λόγω κυρίως του βραδύτερου ρυθμού αύξησης της κατανάλωσης και της αρνητικής συμβολής του εξωτερικού τομέα, σε ένα περιβάλλον αυξημένων γεωπολιτικών εντάσεων. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός ανάπτυξης εκτιμάται ότι θα υποχωρήσει στο 1,9% (από 2,1% το 2025), παραμένοντας ωστόσο υψηλότερος από τον αντίστοιχο της ευρωζώνης και συνεπώς συμβατός με τη συνέχιση της διαδικασίας πραγματικής σύγκλισης. Σύμφωνα με τις προσωρινές εκτιμήσεις της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), το πραγματικό Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) της Ελλάδας αυξήθηκε κατά 2,0% σε ετήσια βάση κατά το πρώτο τρίμηνο του 2026.

Οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα και στην περιοχή μας σχετίζονται με:

(α) Την όξυνση των γεωπολιτικών εντάσεων, ιδίως στη Μέση Ανατολή, που αυξάνει τον κίνδυνο νέων διαταραχών στην προσφορά ενέργειας και άλλων βασικών εμπορευμάτων, οδηγώντας σε άνοδο του κόστους παραγωγής και των τιμών, με ταυτόχρονη επιβράδυνση της οικονομικής δραστηριότητας.

(β) Οι πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να αποδειχθούν πιο επίμονες, λόγω τόσο άμεσων όσο και δευτερογενών επιδράσεων από την πλευρά του κόστους. Πιο συγκεκριμένα, η αύξηση των τιμών των πρώτων υλών, της ενέργειας και των μεταφορών μετακυλιέται σταδιακά στο σύνολο των τιμών, ενώ οι δευτερογενείς επιδράσεις μέσω μισθολογικών πιέσεων ενδέχεται να ενισχύσουν το μοναδιαίο κόστος εργασίας.

(γ) Η αναμενόμενη άνοδος των τιμών περιορίζει την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και επηρεάζει δυσμενώς το κλίμα εμπιστοσύνης, οδηγώντας σε συγκράτηση της κατανάλωσης.

(δ) Πιθανή αύξηση του κόστους χρηματοδότησης λόγω επιδείνωσης των χρηματοπιστωτικών συνθηκών και η αβεβαιότητα για τις μελλοντικές συνθήκες περιορίζουν την επενδυτική δραστηριότητα.

(ε) την αυξημένη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα που απορρέει από τις εμπορικές πολιτικές των ΗΠΑ και τις επιπτώσεις τους στις αγορές και τη ζήτηση για ευρωπαϊκά αγαθά και υπηρεσίες.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

(ζ) Η εξασθένηση του τουρισμού και η υποχώρηση της στήριξης από το RRF, μαζί με άλλους αρνητικούς παράγοντες όπως οι παραπάνω, μπορεί να επιβραδύνουν περισσότερο την ελληνική οικονομία, πληττοντας την εταιρική δραστηριότητα, κερδοφορία και απασχόληση.

Η επέλευση των ανωτέρω κινδύνων θα μπορούσε να έχει αρνητικές συνέπειες, στον αναμενόμενο ρυθμό οικονομικής μεγέθυνσης, στη ρευστότητα, στην ποιότητα του ενεργητικού, και στην κερδοφορία της Εταιρείας και του Ομίλου. Η Εταιρεία και ο Όμιλος παρακολουθούν τις εξελίξεις και αξιολογούν τις ενδεχόμενες επιπτώσεις. Δεν αναμένονται δυσμενείς επιπτώσεις στην δραστηριότητά τους, τόσο άμεσα γιατί δεν έχουν απευθείας συναλλαγές με την Ουκρανία ή τη Μέση Ανατολή, όσο και έμμεσα καθώς η δραστηριότητά τους δεν είναι στους άμεσα πληττόμενους κλάδους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, 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 να διαχειρίζονται αποτελεσματικά το ενεργητικό τους καθώς και τη στήριξη από τη μητρική εταιρία, έκρινε ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

Οι εταιρικές και οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, πλην των κάτωθι αναφερόμενων τροποποιήσεων, οι οποίες υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία και τον Όμιλο κατά την 1 Ιανουαρίου 2025. Οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά κατά το 2025 δεν είχαν σημαντικές επιπτώσεις στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, εκτός αν αναφέρεται κάτι διαφορετικό:

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. Οι εν λόγω μεταβολές δεν επηρέασαν τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση έχουν ως ακολούθως:

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)

Το ΔΠΧΑ 18 εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2024. Καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, και αντικαθιστά το ΔΛΠ 1. Ο στόχος του είναι να διευκολύνει τους επενδυτές να συγκρίνουν τις επιδόσεις και τις μελλοντικές προοπτικές των

εταιρειών, τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες οικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο:

- απαιτεί την παρουσίαση δύο νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων - λειτουργικά κέρδη και κέρδη πριν από τη χρηματοδότηση και τους φόρους εισοδήματος.
- απαιτεί γνωστοποίηση των δεικτών απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρείας - υποσύνολα εσόδων και εξόδων που δεν προσδιορίζονται από τα ΔΠΧΑ που περιλαμβάνονται στις δημόσιες επικοινωνίες για να κοινοποιήσουν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση μιας εταιρείας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρεία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.
- ενισχύει τις απαιτήσεις για τη συνάθροιση και τον διαχωρισμό της πληροφορίας για να βοηθήσει μια εταιρεία να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες.
- απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων.

Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή.

Στοχευμένες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις εκδόθηκαν το Μάιο του 2024 και ορίζουν τα παρακάτω:

- (α) διευκρινίζουν την ημερομηνία αναγνώρισης και παύσης αναγνώρισης ορισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, με μια νέα εξαίρεση για ορισμένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακανονίζονται μέσω ηλεκτρονικού συστήματος μεταφοράς μετρητών;
- (β) διευκρινίζουν και παρέχουν περαιτέρω καθοδήγηση για την αξιολόγηση του κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληροί το κριτήριο για αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI);
- (γ) προσθέτουν νέες γνωστοποιήσεις για ορισμένα μέσα με συμβατικούς όρους που μπορούν να αλλάζουν τις ταμειακές ροές (όπως ορισμένα μέσα με χαρακτηριστικά που συνδέονται με τους στόχους επίτευξης ESG); και
- (δ) επικαιροποιούν τις γνωστοποιήσεις για συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Όταν μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά τις τροποποιήσεις, δεν απαιτείται να επαναδιατυπώσει συγκριτικές πληροφορίες και επιτρέπεται να το κάνει μόνο εάν είναι δυνατόν χωρίς τη χρήση της εκ των υστέρων αποκτηθείσας γνώσης.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ Τόμος 11 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλουστεύσεις, διορθώσεις και αλλαγές που στοχεύουν στη βελτίωση της συνέπειας 5 Προτύπων ΔΠΧΑ και συγκεκριμένα στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών». Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

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 παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας είναι το ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες οι οποίες ίσχυαν 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 ζημιά 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.

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 ζημιές 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 ζημιές, 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 αποχαρακτηριστούν.

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

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

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 Εταιρικής και Ενοποιημένης 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 Εταιρικής και Ενοποιημένης 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 υποκείμενου 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 καταγγέλθηκαν 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.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τη μεταβολή της εύλογης αξίας, συμπεριλαμβάνονται στην Εταιρική και Ενοποιημένη 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 καταγγέλλθηκαν και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αποβολής των μισθωτών από αυτά, των οποίων η αξία αναμένεται να ανακτηθεί μέσω πώλησης.

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 Εταιρική και Ενοποιημένη 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 Εταιρική και Ενοποιημένη 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 προβλεπλημένης 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 θεσπιστεί 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 Μ.Α.Ε. 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. Τέλος, στο κονδύλι των λοιπών

εσόδων περιλαμβάνεται και ποσό που αφορά την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα χαρτοφυλακίου προς την εταιρεία “BAIN CAPITAL CREDIT LP”.

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 Εταιρική και Ενοποιημένη 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.

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, παρακολουθούν, αναλύουν και αναγνωρίζουν 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.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

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 αποτελέσματ α προ φόρων 31/12/2025	Επίδραση σε αποτελέσματ α προ φόρων 31/12/2024	Επίδραση σε αποτελέσματα προ φόρων 31/12/2025	Επίδραση σε αποτελέσματα προ φόρων 31/12/2024
1% Αύξηση	539	889	9	50
1% Μείωση	-542	-884	-9	-50

A.4 Κίνδυνος Αγοράς Ακινήτων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών ακινήτων, καθώς η αξία των ακινήτων που κατέχει ή λαμβάνει ως εξασφαλίσεις επηρεάζεται από τις συνθήκες της αγοράς ακινήτων. Μείωση των τιμών ενδέχεται να επηρεάσει την ανακτήσιμη αξία των σχετικών στοιχείων ενεργητικού και τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει συνάψει μακροχρόνιες συμβάσεις μισθώσεων με πολλούς μισθωτές και έχει αυξήσει τη διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων σε περισσότερες κατηγορίες ακινήτων, ενώ παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στην κτηματαγορά και προβαίνει σε περιοδική αποτίμηση των ακινήτων της από ανεξάρτητο εκτιμητή για να παρακολουθεί και να προβαίνει σε ενέργειες για τη μείωση του κινδύνου τιμών.

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

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

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 31/12/2025 και 31/12/2024 για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

31/12/2025-Ο Όμιλος	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
	Ατομική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	3.475	1.204	156.735	66.845	228.259
Σύνολο πιστωτικών ανοιγμάτων εντός ισολογισμού	3.475	1.204	156.735	66.845	228.259

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

31/12/2025-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
	Ατομική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	3.475	1.204	156.735	-	161.414
Σύνολο πιστωτικών ανοιγμάτων εντός ισολογισμού	3.475	1.204	156.735	-	161.414

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

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.
- 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 31/12/2025 και 31/12/2024.

Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

31/12/2025-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	228.259	(164.925)	63.334	183.811
Υπόλοιπο για Δάνεια και Απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	228.259	(164.925)	63.334	183.811

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

31/12/2025-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	161.414	(154.231)	7.183	16.481
Σύνολο πιστωτικών ανοιγμάτων εντός ισολογισμού	161.414	(154.231)	7.183	16.481

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

Διαχείριση πιστωτικού κινδύνου

31/12/2025-Ο ΟΜΙΛΟΣ	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
	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	
Δάνεια					
Μεικτή λογιστική αξία	3.475	1.204	156.735	66.845	228.259
Μείον: Πρόβλεψη για απομείωση	(35)	(174)	(154.022)	(10.694)	(164.925)
Σύνολο Δανείων	3.440	1.030	2.713	56.151	63.334

31/12/2024-Ο ΟΜΙΛΟΣ	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
	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	
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

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	
31/12/2025-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	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	3.475	1.204	156.735	-	161.414
Μείον: Πρόβλεψη για απομείωση	(35)	(174)	(154.022)	-	(154.231)
Σύνολο Δανείων	3.440	1.030	2.712	-	7.183

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	
31/12/2024-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	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

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.

31/12/2025-Ο ΟΜΙΛΟΣ	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	15.673	3.566	5.031	-	203.989	228.259
Σύνολο	15.673	3.566	5.031	-	203.989	228.259
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	31.142	16.763	40.266	-	95.640	183.811

31/12/2025-Ο ΟΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Δάνεια	3.475	1.204	156.735	66.845	228.259
Σύνολο	3.475	1.204	156.735	66.845	228.259
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	6.126	6.100	4.255	167.330	183.811

31/12/2024-Ο ΟΜΙΛΟΣ	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	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 ΟΜΙΛΟΣ	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

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

31/12/2025-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	1.757	3.429	-	-	156.228	161.414
Σύνολο	1.757	3.429	-	-	156.228	161.414
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	7.311	5.076	-	-	4.094	16.481

31/12/2025-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Υπόλοιπα προ προβλέψεων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Δάνεια	3.475	1.204	156.735	-	161.414
Σύνολο	3.475	1.204	156.735	-	161.414
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	6.126	6.100	4.255	-	16.481

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 1	POCI	Στάδιο 1
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

(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.

31/12/2025-Ο Όμιλος	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	-	-	15.519	1.966	17.485
Κατασκευές	-	-	2.069	7.588	9.657
Εταιρείες Ακινήτων	-	1.204	66.676	4.397	72.277
Χονδρεμπόριο & λιανεμπόριο	3.475	-	54.476	15.019	72.970
Τουρισμός / Ξενοδοχεία	-	-	-	22.308	22.308
Γεωργία	-	-	-	5.067	5.067
Ενέργεια	-	-	-	-	-
Μεταφορές & Εφοδιαστική Αλυσίδα	-	-	-	123	123
Λοιποί κλάδοι	-	-	17.995	10.377	28.372
Σύνολο	3.475	1.204	156.735	66.845	228.259

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 προς Εταιρείες	Συλλογική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Ατομική βάση	
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

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.

31/12/2025-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	-	-	15.519	-	15.519
Κατασκευές	-	-	2.069	-	2.069
Εταιρείες Ακινήτων	-	1.204	66.676	-	67.880
Χονδρεμπόριο & λιανεμπόριο	3.475	-	54.476	-	57.951
Τουρισμός / Ξενοδοχεία	-	-	-	-	-
Γεωργία	-	-	-	-	-
Ενέργεια	-	-	-	-	-
Μεταφορές & Εφοδιαστική Αλυσίδα	-	-	-	-	-
Λοιποί κλάδοι	-	-	17.995	-	17.995
Σύνολο	3.475	1.204	156.735	-	161.414

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	-	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

Εξασφαλίσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνουν καλύμματα ή/και εξασφαλίσεις έναντι των χρηματοδοτικών μισθώσεων σε πελάτες, μειώνοντας τον συνολικό πιστωτικό κίνδυνο και διασφαλίζοντας την έγκαιρη αποπληρωμή των απαιτήσεών τους. Για το σκοπό αυτό έχουν προσδιορίσει και ενσωματώσει στην πιστωτική τους 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.

31/12/2025-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	152.478	26.041	5.292	183.811
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβέσιμο κόστος	152.478	26.041	5.292	183.811

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

31/12/2025-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	13.697	2.437	347	16.481
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβέσιμο κόστος	13.697	2.437	347	16.481

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

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 αποσβεσιμό κόστος	13.823	2.315	17	16.155

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).

31/12/2025-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	140.252	26.041	5.292	171.585
Σύνολο δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	140.252	26.041	5.292	171.585

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

31/12/2025-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	1.470	2.437	347	4.255
Σύνολο δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	1.470	2.437	347	4.255

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

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

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 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024.

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.

31.12.2025 - Ο ΟΜΙΛΟΣ	Εντός 1 έτους	2 έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.744	-	-	1.744
Υποχρεώσεις μισθώσεων	319	117	-	436
Δανεισμός	46.501	56.518	250	103.268
Σύνολο	48.563	56.635	250	105.448
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
31.12.2025 - Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εντός 1 έτους	2 έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	275	-	-	275
Υποχρεώσεις μισθώσεων	319	117	-	436
Δανεισμός	-	-	250	250
Σύνολο	594	117	250	961

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

31.12.2024 - Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εντός 1 έτους	2 έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές 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

Κεφαλαιακή Επάρκεια

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. Τα κεφάλαια της Εταιρείας περιλαμβάνουν το μετοχικό της κεφάλαιο και τα πάσης φύσεως αποθεματικά της.

Κατά την 31/12/2025, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας ήταν μεγαλύτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου όπως ορίζεται από τον νόμο 4548/2018 αλλά μικρότερο από το ελάχιστο ποσό των € 9.000.000 σύμφωνα με τις Πράξεις Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 193/1/27.09.2021 και 193/2/27.09.2021 της Τράπεζας της Ελλάδος. Η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου μέσα στο 2026. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την από 15/01/2026 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε, λόγω μεταβίβασης στην Εταιρεία, τμήματος μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων μικτής λογιστικής αξίας €0,24 δισ. της «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ», συνέπεια της κοινής διάσπασης της τελευταίας, κατά ποσό € 35.646.426,88 μέσω της έκδοσης € 12.166.016 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας έκαστης € 2,93. Στις 26/01/2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η πιστοποίηση της καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω αύξησης, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τα προβλεπόμενα εποπτικά και εταιρικά όρια (thresholds), διατηρώντας κεφαλαιακή επάρκεια και εταιρική συμμόρφωση, σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό και εταιρικό πλαίσιο.

5. ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΠΟΥ ΕΝΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Την 30/08/2023 ολοκληρώθηκε η απόκτηση του 100% των μετοχών της Sunshine Leases M.A.E.. 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 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024
Έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις	12.844	16.714	143	346
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	656	772	328	117
Σύνολο	13.500	17.486	471	462

Η μείωση των εσόδων τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις του Ομίλου σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο οφείλεται στην μείωση χαρτοφυλακίου μέσω ανακτήσεων αλλά και πρόωρων αποπληρωμών των πελατών.

7. ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ

Τα έξοδα τόκων αναλύονται κατωτέρω:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2025	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024
Τόκοι ομολογιακού δανείου	(24.755)	(30.266)	(53)	(373)
Τόκοι μίσθωσης	(33)	(27)	(29)	(23)
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	(55)	(45)	(46)	(38)
Σύνολο	(24.843)	(30.337)	(128)	(434)

Οι τόκοι ομολογιακού δανείου προέρχονται κυρίως από το δανεισμό της θυγατρικής SUNSHINE LEASES MAE λογιστικής αξίας ύψους κατά την 31/12/2025 € 62.237 χιλ. (31/12/2024 € 68.512 χιλ.). Η μείωση στους τόκους ομολογιακών δανείων σχετίζονται με την αποπληρωμή μέρους του δανείου της SUNSHINE LEASES MAE όπου τα οικονομικά της μεγέθη περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η συμβατική υποχρέωση του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2025 ανέρχεται σε € 94,03 εκατ. (31/12/2024: € 118,7 εκατ.). 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 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024	01.01 - 31.12.2025	01/01 – 31/12/2024
Μισθώματα από επενδυτικά ακίνητα	451	742	-	-
Επαναχρεώσεις υπηρεσιών	1	80	1.264	1.015
Έσοδο υπομίσθωσης	-	2	4	38
Λοιπά έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις	6.480	4.128	-	-
Λοιπά διαχειριστικά έσοδα	923	220	174	90
Σύνολο	7.855	5.172	1.442	1.142

Η αύξηση των λοιπών εσόδων του Ομίλου οφείλεται κυρίως στην αναγνώριση εισπράξεων από απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων που, κατά την εξαγορά της Sunshine Leases M.A.E., δεν είχαν συμπεριληφθεί στις αναγνωρισμένες απαιτήσεις λόγω εκτίμησης μηδενικών αναμενόμενων

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

ταμειακών ροών και, σε μικρότερο βαθμό, στην αύξηση των διαχειριστικών εσόδων από επανατιμολόγηση δαπανών που σχετίζονται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Αντίστοιχα στην Εταιρεία, η αύξηση ανάμεσα στις χρήσεις οφείλεται σε επαναχρεώσεις δαπανών προς τη θυγατρική εταιρεία.

9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024
Αμοιβές και έξοδα τρίτων (χρηματοδοτικές μισθώσεις)	(1.355)	(1.377)	(220)	(361)
Έξοδα από πληρωμές ΕΝΦΙΑ	(588)	(590)	(5)	(5)
Λοιποί φόροι - τέλη	(1.525)	(1.951)	(162)	(161)
Ασφάλιστρα σχετικά με μισθώσεις	(118)	(115)	(7)	(6)
Λοιπά έξοδα τρίτων (ανακτημένων παγίων)	(368)	(466)	(5)	(21)
Σύνολο	(3.954)	(4.500)	(399)	(556)

Η μείωση των λοιπών εξόδων οφείλεται σε μείωση των εξόδων που σχετίζονται με φόρους, όπως ΕΝΦΙΑ και φόρος μεταβίβασης.

10. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λειτουργικά έξοδα αποτελούνται από:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(3.425)	(4.231)	(2.647)	(2.941)
Αμοιβές μελών ΔΣ	(134)	(105)	(67)	(68)
Ενοίκια	-	(67)	-	(67)
Αποσβέσεις	(348)	(222)	(312)	(195)
Αμοιβές συμβούλων	(1.560)	(1.244)	(1.083)	(866)
Έξοδα μηχανογράφησης	(736)	(402)	(736)	(402)
Λοιπά	(400)	(357)	(197)	(219)
Σύνολο	(6.603)	(6.629)	(5.042)	(4.757)

Η μεταβολή των λειτουργικών εξόδων μεταξύ των δύο χρήσεων ήταν συνολικά περιορισμένη. Η αύξηση στις αμοιβές συμβούλων επηρέασε ανοδικά τα λειτουργικά έξοδα, ωστόσο η επίδραση αυτή αντισταθμίστηκε σε μεγάλο βαθμό από τη μείωση των αμοιβών και εξόδων προσωπικού, λόγω της αποζημίωσης προσωπικού στη θυγατρική εταιρεία που είχε επιβαρύνει την προηγούμενη χρήση

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024
Μισθοί	(2.649)	(2.475)	(2.050)	(1.792)
Εργοδοτικές εισφορές	(429)	(402)	(326)	(291)
Λοιπές επιβαρύνσεις	(325)	(326)	(264)	(261)
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις και πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	(22)	(1.028)	(7)	(598)
Σύνολο	(3.425)	(4.231)	(2.647)	(2.941)

Η μεταβολή στις αμοιβές και έξοδα προσωπικού, ανάμεσα στις χρήσεις, οφείλεται κυρίως στη μείωση της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού καθώς στη χρήση του 2024 υπήρξε εθελούσια η οποία οδήγησε σε μείωση του προσωπικού και κατά συνέπεια και της σχετικής πρόβλεψης.

Στις 31/12/2025 το απασχολούμενο προσωπικό του Ομίλου ανερχόταν σε 40 άτομα (31/12/2024: 36 άτομα). Αντίστοιχα, για την Εταιρεία, στις 31/12/2025 το απασχολούμενο προσωπικό ανερχόταν σε 29 άτομα (31/12/2024: 27 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 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024
Πρόβλεψη χρήσης	(8.962)	(8.547)	403	725
Κέρδη απομείωσης από μεταβολές ταμειακών ροών απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	3.102	1.096	-	-
Σύνολο	(5.860)	(7.451)	403	725

Οι ζημιές απομείωσης που σχετίζονται με δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες χρηματοδοτικών μισθώσεων και αναγνωρίστηκαν στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος του Ομίλου για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε € 6 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 31/12/2025 και 31/12/2024, 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 το γεγονός ότι αφενός η εταιρεία δε σχημάτισε νέες προβλέψεις και αφετέρου το χαρτοφυλάκιο δεν είχε την αύξηση που είχε η συγκριτική περίοδος.

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 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Ζημιές από εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων	214	235	-	-
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	(233)	(44)	(233)	-
Λοιπές μειώσεις αποθεμάτων	-	-	-	-
Σύνολο	(19)	192	(233)	-

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 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Κέρδη από ανάκτηση αποθεμάτων	-	-	-	-
Κέρδος από πώληση αποθεμάτων ακινήτων και εξοπλισμού	5.134	5.352	-	5
Σύνολο	5.134	5.352	-	5

14. ΤΑΜΕΙΟ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

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

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ταμείο	1	1	-	-
Καταθέσεις όψεως	1.001	6.800	631	4.666
Σύνολο	1.002	6.801	631	4.666

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.

15. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Οι μικτές καθώς και οι καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024, αναλύονται ως εξής:

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων παρουσιάζονται κατωτέρω:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ προβλέψεων	228.259	250.522	161.414	163.186
Πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων	(164.925)	(175.134)	(154.231)	(154.764)
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	63.334	75.389	7.183	8.422

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 πελάτων.

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

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	166.185	157.325
Διαγραφές	(1.837)	(1.837)
Πρόβλεψη χρήσεως	12.900	394
Αναστροφή προβλέψεων	(4.353)	(1.118)
Επαναμέτρηση της πρόβλεψης	2.239	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	175.134	154.764
Πρόβλεψη χρήσεως	13.914	-
Αναστροφή προβλέψεων	(5.081)	(532)
Επαναμέτρηση της πρόβλεψης	2.952	-
Διαγραφές	(21.994)	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2025	164.925	154.231

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 καταγγελλόμενων πελατών, από το χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων της θυγατρικής Sunshine Leases M.A.E..
- από τη διαδικασία προεξόφλησης της πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων του χαρτοφυλακίου απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων της θυγατρικής Sunshine Leases M.A.E..

Για τη χρήση 2025 σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας, οι μεταβολές που παρατηρούνται προήλθαν από:

- Σε επίπεδο Ομίλου η μείωση οφείλεται κυρίως σε λογιστικές διαγραφές υπολοίπων πελατών.
- Σε επίπεδο Εταιρείας δεν υπήρξε ουσιαστική μεταβολή σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο 2024.

Δεν υπήρξαν σημαντικές μεταφορές/κινήσεις απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μεταξύ των σταδίων πιστωτικού κινδύνου για τις χρήσεις που έληξαν την 31/12/2025 και 31/12/2024.

16. ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η μεταβολή της αναπόσβεστης αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2025 και 2024 αναλύεται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ

	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Οχήματα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία Κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	248	51	202	500
Προσθήκες	78	-	71	150
Μειώσεις	(65)	-	(35)	(99)
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	262	51	238	551
Προσθήκες	34	-	1	35
Μειώσεις	(3)	-	-	(3)
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2025	292	51	239	582
Σωρευμένες Αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(216)	(50)	(182)	(448)
Έξοδο χρήσης	(19)	-	(13)	(33)
Μειώσεις	65	-	35	99
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	(170)	(50)	(161)	(381)
Έξοδο χρήσης	(21)	-	(16)	(37)
Μειώσεις	1	-	-	1
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2025	(190)	(50)	(177)	(417)
Αναπόσβεστη Αξία 1 Ιανουαρίου 2024	32	-	20	53
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	92	-	77	169
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	103	-	62	165

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Οχήματα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία Κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	239	51	202	492
Προσθήκες	78	-	71	150
Μειώσεις	(65)	-	(35)	(99)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	253	51	238	542
Προσθήκες	34	-	1	35
Μειώσεις	(3)	-	-	(3)
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2025	284	51	239	574

Σωρευμένες Αποσβέσεις

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(216)	(50)	(182)	(448)
Έξοδο χρήσης	(17)	-	(13)	(31)
Μειώσεις	65	0	35	99
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(168)	(50)	(161)	(379)
Έξοδο χρήσης	(21)	-	(16)	(37)
Μειώσεις	1	-		1
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2025	(188)	(50)	(177)	(415)
Αναπόσβεστη Αξία 1 Ιανουαρίου 2024	24	0	20	44
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	85	0	78	163
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	96	0	62	159

Η αναπόσβεστη αξία των παγίων της Sunshine Leases Μ.Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 είναι ύψους € 6 χιλ. (31/12/2024: € 7 χιλ.).

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 2025 και 2024 αναλύεται ως εξής:

Αξία Κτήσης

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	675
Προσθήκες	15
Μειώσεις	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	690
Προσθήκες	-
Μειώσεις	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2025	690

Σωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(634)
Έξοδο χρήσης	(20)
Μειώσεις	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	(653)
Έξοδο χρήσης	(21)
Μειώσεις	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2025	(674)

Αναπόσβεστη Αξία 1 Ιανουαρίου 2024	42
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	37
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	16

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

18. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Τα δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρεία στις 31/12/2025 και στις 31/12/2024 αντίστοιχα, αναλύονται κατωτέρω:

	Ο Όμιλος		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Κτίρια γραφείων	367	616	319	534
Αυτοκίνητα	49	77	48	60
Σύνολο	416	693	367	594

Δικαιώματα Χρήσης Ομίλου	Κτίρια γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 1.1.2024	-	45	45
Προσθήκες	765	52	817
Τροποποιήσεις	-	2	2
Τερματισμός	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(149)	(22)	(171)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	616	77	693
Προσθήκες	1	16	17
Τροποποιήσεις	7	3	10
Τερματισμός	-	(15)	(15)
Αποσβέσεις χρήσης	(257)	(32)	(289)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	367	49	416

Δικαιώματα Χρήσης Εταιρείας	Κτίρια γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 1.1.2024	-	23	23
Προσθήκες	663	52	715
Τροποποιήσεις	-	2	2
Τερματισμός	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(129)	(16)	(145)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	534	60	594
Προσθήκες	-	16	16
Τερματισμός	-	-	-
Τροποποιήσεις	8	3	11
Αποσβέσεις χρήσης	(223)	(31)	(254)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	319	48	367

19. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ
	Ποσό
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	1.780
Προσθήκες	488
Πωλήσεις	(930)
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	235
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	1.573
Προσθήκες	-
Πωλήσεις	-
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	140
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2025	1.713

20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Η κίνηση των αποθεμάτων αναλύεται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Ποσό	Ποσό
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2023	8.515	2.155
Προσθήκες	24.775	-
Πωλήσεις	(19.720)	-
Απομειώσεις	(44)	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	13.527	2.155
Προσθήκες	6.559	-
Απομειώσεις	(233)	(233)
Πωλήσεις	(9.804)	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2025	10.050	1.922

21. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2025 και 31η Δεκεμβρίου 2024 είχε στην κατοχή της ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Sunshine Leases M.A.E.. Η συμμετοχή της αναλύεται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Αξία κτήσεως	20.972	20.972
Απομείωση αξίας συμμετοχής	(20.972)	(20.972)
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.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

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 ΏΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Επιταγές εισπρακτέες	-	2.050	-	-
Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων	6	9	6	9
Έξοδα επομένων χρήσεων	337	384	222	345
Λοιπές απαιτήσεις	447	495	155	24
Προκαταβολές προμηθευτών	15	3	15	3
Απαίτηση από υπομίσθωση εγκαταστάσεων	-	-	52	84
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	59	56	58	56
Σύνολο	864	2.996	508	519

23. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις στην Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΏΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	83	616	83	612
Πιστωτές διάφοροι	511	373	36	67
Προκαταβολές Πελατών	837	-	-	-
Δοσμένες εγγυήσεις	157	204	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	92	101	72	76
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους-τέλη	119	830	84	72
Παροχές προς το προσωπικό	791	975	626	728
Λοιπές υποχρεώσεις/προβλέψεις	892	885	702	610
Σύνολο	3.482	3.984	1.603	2.165

Αναφορικά με τον Όμιλο η μείωση ανάμεσα στις χρήσεις, σχετίζεται κυρίως με μείωση των υποχρεώσεων από φόρους – τέλη ενώ σε επίπεδο εταιρείας η μείωση οφείλεται σε εξόφληση των υποχρεώσεων της εταιρείας στους προμηθευτές της.

Ακόμη, οι λοιπές υποχρεώσεις/προβλέψεις περιλαμβάνουν ποσό € 489 χιλ. την 31/12/2025 ως πρόβλεψη για εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ποσό βεβαιωμένου προστίμου, έναντι € 589 που είχαν στις 31/12/2024.

24. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, οι εταιρείες του Ομίλου φορολογούνται με συντελεστή 22% για τις χρήσεις 2025 και 2024. 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	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Τρέχων Φόρος	-	-	-	-
Σύνολο τρέχοντος φόρου	-	-	-	-
Φόρος προηγούμενης χρήσης	-	-	-	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος	-	-	-	-

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1	326	-	-
	1	326	-	-

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 «Έκθεση 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 2024, η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές (PricewaterhouseCoopers Α.Ε.) και έχει λάβει «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» χωρίς επιφύλαξη σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Ο ανωτέρω έλεγχος αυτός για την 31 Δεκεμβρίου 2025 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 2025. 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 2025, ενώ για τη θυγατρική είναι οι χρήσεις 2022 έως 2025.

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 Μ.Α.Ε. παρελήφθη τον Ιούλιο 2026 εντολή ελέγχου για τις χρήσεις 2023 και 2024.

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Κέρδη / (Ζημιές)	(14.789)	(20.715)	(3.486)	(12.013)
Φορολογικός συντελεστής	22%	22%	22%	22%
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	3.254	4.557	767	2.643
Αύξηση / μείωση φόρου προερχόμενη από:				
Προσωρινές διαφορές και έξοδα που δεν εκπίπτουν	(1.921)	(2.963)	(106)	(1.783)
Φόρος προηγούμενης χρήσης	-	-	-	-
Στοιχεία για τα οποία δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογία	(1.333)	(1.594)	(661)	(860)
	-	-	-	-

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

Στη χρήση 2025 και 2024 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 ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	164	172	161	170
Σύνολο	164	172	161	170

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2025	31.12.2024
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης:		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	90	66
Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	90	66

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2025	31.12.2024
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	16	15
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	2
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	18	18
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/πериοπή/λήξη	55	964

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	73	982
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	66	75
Προσθήκες από εξαγορά εταιρείας	-	-
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	16	15
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	2
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(59)	(997)
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	55	964
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές	10	6
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	90	66
Αναπροσαρμογές:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	10	6
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	10	6
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	66	75
Προσθήκες από εξαγορά εταιρείας	-	-
Αναπροσαρμογή λόγω διερμηνείας ΔΛΠ19	-	-
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(59)	(997)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	73	982
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	10	6
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - τέλος χρήσης	90	66

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	31/12/2025	31/12/2024
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης:		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	87	64
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)		
Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	87	64
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	15	13
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	2
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	17	15
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	41	536
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	58	551

Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	64	68
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	15	13
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	2

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(45)	(561)
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	41	536
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	10	6
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	87	64

Αναπροσαρμογές:

Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	10	6
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	10	6

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	64	68
Αναπροσαρμογή λόγω διερμηνειάς ΔΛΠ19	-	-
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(45)	(561)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	58	551
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	10	6
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - τέλος χρήσης	87	64

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,47%	3,16%
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	5,21	5,75

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	
	31/12/2025	31/12/2024
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης:		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	485	403
Εύλογη αξία προγράμματος παροχών (Απαίτηση)/Υποχρέωση	(411)	(297)

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	74	106
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	65	49
Χρηματοοικονομικό κόστος	4	(2)
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	69	47
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη		
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	69	47
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	403	488
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	65	49
Χρηματοοικονομικό κόστος	13	16
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(13)	(234)
Ζημιά κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη		-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	16	85
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	485	403
Μεταβολή στην αξία των περουσιακών στοιχείων		
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	297	558
Αναμενόμενη απόδοση των περουσιακών στοιχείων	10	18
Εισφορές εργοδότη	120	-
Παροχές που πληρώθηκαν	(13)	(234)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	(2)	(45)
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - τέλος χρήσης	411	297
Αναπροσαρμογές:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(18)	(130)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	(18)	(130)
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	107	(70)
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(120)	-
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	69	47
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	18	130
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - τέλος χρήσης	74	107

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,72%	3,31%

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

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	8,30	8,83

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 2024	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
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2025	4.921.940	2,93	14.421	216.583	231.005

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν στο ποσό των € 14.421.284,20 διαιρούμενο σε 4.921.940 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 έκαστη. Κατά τη χρήση του 2025 δεν υπήρξε μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας.

Σημειώνεται πως, κατά την 31/12/2025, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας ήταν μεγαλύτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου όπως ορίζεται από τον νόμο 4548/2018 αλλά μικρότερο από το ελάχιστο ποσό των € 9.000.000 σύμφωνα με τις Πράξεις Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 193/1/27.09.2021 και 193/2/27.09.2021 της Τράπεζας της Ελλάδος. Η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου μέσα στο 2026. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την από 15/01/2026 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε, λόγω μεταβίβασης στην Εταιρεία, τμήματος μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων μικτής λογιστικής αξίας €0,24 δισ. της «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ», συνέπεια της κοινής διάσπασης της τελευταίας, κατά ποσό € 35.646.426,88 μέσω της έκδοσης € 12.166.016 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας έκαστης € 2,93. Στις 26/01/2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η πιστοποίηση της καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου. Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω αύξησης, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τα προβλεπόμενα εποπτικά και εταιρικά όρια (thresholds), διατηρώντας κεφαλαιακή επάρκεια και εταιρική συμμόρφωση, σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό και εταιρικό πλαίσιο.

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	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Τακτικό Αποθεματικό	3.830	3.830	3.830	3.830
Αποθεματικό ΔΛΠ 19	86	114	76	105
Λοιπά αποθεματικά νόμων (σημ. 26)	20.490	20.490	20.490	20.490
Σύνολο	24.406	24.434	24.396	24.425

Περισσότερες 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 ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης του Ομίλου αναλύονται ως ακολούθως:

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Κτίρια γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 1/1/2024	-	44	44
Προσθήκες	765	52	817
Αποπληρωμές	(158)	(24)	(181)
Χρηματοοικονομικό κόστος	21	3	24
Τροποποιήσεις	-	2	2
Τερματισμός	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2024	628	77	706
Προσθήκες	-	16	16
Τροποποιήσεις	8	3	11
Χρηματοοικονομικό κόστος	26	3	29
Αποπληρωμές	(276)	(34)	(310)
Τερματισμός	-	(16)	(16)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2025	386	49	436

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Κτίρια γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υπόλοιπο 31/12/2023	-	23	23
Προσθήκες	765	52	817
Χρηματοοικονομικό κόστος	21	2	23
Τροποποιήσεις	-	2	2
Αποπληρωμές	(158)	(18)	(175)
Υπόλοιπο 31/12/2024	628	61	690
Προσθήκες	-	16	16
Τροποποιήσεις	26	3	29
Χρηματοοικονομικό κόστος	8	3	11
Αποπληρωμές	(276)	(34)	(310)
Υπόλοιπο 31/12/2025	386	49	436

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 31/12/2025 η δανειακή υποχρέωση ήταν ύψους € 189 χιλ (31/12/2024: € 1,6 εκατ.).

Η θυγατρική Sunshine Leases M.A.E. έχει δανειακή υποχρέωση (ομολογιακό δάνειο) με την Pearse Issuer Designated Activity Company ύψους € 62 εκατ., συμπεριλαμβανομένου δεδουλευμένων τόκων, κατά την 31/12/2025 (31/12/2024: € 68,5 εκατ.), λήξης μέχρι την 31/8/2030 με επιτόκιο Euribor 12M + 2,02%. Η συμβατική υποχρέωση του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2025 € 94,03 εκατ. (31/12/2024: € 118,7 εκατ.). Η κίνηση των ομολογιακών δανείων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΌΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	92.618	5.681
Προσθήκες	9.070	2.660
Αποπληρωμή τόκων	(8.861)	(391)
Αποπληρωμή κεφαλαίου	(52.961)	(6.704)
Τόκος έξοδο	30.266	373
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2024	70.131	1.619
Προσθήκες	12.180	1.400
Αποπληρωμή κεφαλαίου	(38.283)	(2.812)
Τόκος έξοδο	24.756	53
Αποπληρωμή τόκων	(6.358)	(71)
Λοιπές Κινήσεις	-	-
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2025	62.426	189

Η ληκτότητα των ομολογιακών δανείων φαίνονται κατωτέρω:

	Ο ΌΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Βραχυπρόθεσμο μέρος	30.234	28.330	-	1.592
Μακροπρόθεσμο μέρος	32.192	41.801	189	27
Σύνολο	62.426	70.131	189	1.619

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 31/12/2025, αποδόθηκε συνολικό ποσό ταμειακών

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

διαθεσίμων ύψους 38,2 εκατ. (31/12/2024: € 52,3 εκατ.). Αντίστοιχα για την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31/12/2025 αποδόθηκαν ποσά ύψους € 2,8 εκατ. (31/12/2024: € 6,1 εκατ.).

- Παροχή προσημειώσεων πρώτης τάξης επί των ανακτηθέντων ή ανακτηθησομένων 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 ανακτηθησομένων 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 31/12/2025 τα ενεχυριασμένα ταμειακά διαθέσιμα για τον Όμιλο είναι ύψους € 407 χιλ. (31/12/2024: € 1,8 εκατ.) και για την Εταιρεία είναι ύψους € 44 χιλ. (31/12/2024: € 66χιλ.).
- 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 € 6,2 εκατ. 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 2025, 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 2025.

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, αλλά και της εταιρείας Bain Capital Credit LP η οποία αποτελεί μητρική εταιρεία της Pearse Issuer DAC στην οποία παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες σε θέματα χαρτοφυλακίου. 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 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2024
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
BAIN CAPITAL CREDIT	-	380	-	-
SPECIAL FINANCIAL SOLUTIONS MAE	4	-	-	80
Συνολικό ποσό συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη	4	380	-	80

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

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2025	01/01 – 31/12/2024	01/01 – 31/12/2024
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	-	1.299	-	970
SPECIAL FINANCIAL SOLUTIONS MAE	-	-	-	80
Συνολικό ποσό συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη	-	1.299	-	1.050

Τόσο για τον Όμιλο όσο και για την Εταιρεία δεν υφίστανται απαιτήσεις και υποχρεώσεις με συνδεδεμένα μέρη κατά την 31/12/2025 και 31/12/2024.

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

	Ο Όμιλος		Ο Όμιλος	
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	Τόκος έξοδο	Ποσό υποχρέωσης	Τόκος έξοδο	Ποσό υποχρέωσης
PEARCES ISUUER DAC	24.542	62.426	30.266	70.131
Συνολικό ποσό δανείων από συνδεδεμένα μέρη	24.542	62.426	30.266	70.131

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	Τόκος έξοδο	Ποσό υποχρέωσης	Τόκος έξοδο	Ποσό υποχρέωσης
PEARCE ISSUER DAC	53	189	373	1.619
Συνολικό ποσό δανείων από συνδεδεμένα μέρη	53	189	373	1.619

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου	134	105	67	68
Αμοιβές λοιπών διευθυντικών στελεχών	1.139	941	1.139	941
Σύνολο αμοιβών διευθυντικών στελεχών	1.274	1.047	1.207	1.010

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

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 ολοκλήρωση της συναλλαγής έλαβε χώρα στις 23/1/2026.

Η διοίκηση του Ομίλου έχει αξιολογήσει το λογιστικό χειρισμό της ανωτέρω συναλλαγής και την επίδραση που αυτή έχει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις. Το χαρτοφυλάκιο που αποκτήθηκε αναγνωρίστηκε αρχικά στην εύλογη αξία, όπως αυτή υπολογίστηκε στην έκθεση εκτίμησης από ανεξάρτητο εκτιμητή σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Σημειώνεται πως, κατά την 31/12/2025, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας ήταν μεγαλύτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου όπως ορίζεται από τον νόμο 4548/2018 αλλά μικρότερο από το ελάχιστο ποσό των € 9.000.000 σύμφωνα με τις Πράξεις Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 193/1/27.09.2021 και 193/2/27.09.2021 της Τράπεζας της Ελλάδος. Η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου μέσα στο 2026. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την από 15/01/2026 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε, λόγω μεταβίβασης στην Εταιρεία, τμήματος μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων μικτής λογιστικής αξίας €0,24 δις. της «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ», συνέπεια της κοινής διάσπασης της τελευταίας, κατά ποσό € 35.646.426,88 μέσω της έκδοσης € 12.166.016 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας έκαστης € 2,93. Στις 26/01/2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η πιστοποίηση της καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου. Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω αύξησης, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τα προβλεπόμενα εποπτικά και εταιρικά όρια (thresholds), διατηρώντας κεφαλαιακή επάρκεια και εταιρική συμμόρφωση, σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό και εταιρικό πλαίσιο.

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

- για τον Όμιλο αποπληρωμές ομολογιών ύψους € 29.463 χιλ. και νέες εκδόσεις ομολογιών ύψους € 3.400 χιλ..
- για την Εταιρεία, αποπληρωμές ομολογιών ύψους € 836 χιλ. και νέες εκδόσεις ομολογιών ύψους € 1.100 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.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Οικονομικός
Διευθυντής

Ο Αναπληρωτής
Οικονομικός
Διευθυντής

ΜΙΧΑΗΛ
ΠΑΠΠΑΡΗΣ

ΑΔΤ: Α00451942

ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΗΣ

ΑΔΤ: Α00056586

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΓΑΡΑΣ

ΑΔΤ: Α01568426

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 2025, 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 2025, 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) 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 2025 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».

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

Στις σημειώσεις 4, 26 και 33 επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025, έχει καταστεί κατώτερο από το ελάχιστο ποσό των Ευρώ 9.000.000, σύμφωνα με την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 193/1/27.09.2021 της Τράπεζας της Ελλάδος.

Εντός του 2026, η Εταιρεία προέβη σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €35.646.426,88, μέσω της έκδοσης 12.166.016 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €2,93 εκάστης. Η αύξηση πραγματοποιήθηκε δυνάμει της εισφοράς, συνεπεία κοινής διάσπασης, περιμέτρου μη εξυπηρετούμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και συναφών ακινήτων και κινητών περιουσιακών στοιχείων από την «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ», και εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 15ης Ιανουαρίου 2026.