



**EUROBANK ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2025 (1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2025)**

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 161016101000**

**Έδρα: Έσλιν 7-13 & Αμαλιάδος 20**

**115 23, Αθήνα**

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ</b>		<b>Σελ.</b>
	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
	ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	8
	<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>	
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	12
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	13
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	14
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	15
	<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b>	
1	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	16
2	ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	16
2.1	ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	16
2.2	ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	19
3	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	32
3.1	ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣ	32
3.2	ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	33
3.3	ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΥΛΟΓΩΝ ΑΞΙΩΝ	47
4	ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	48
5	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	49
6	ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	50
7	ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΪΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	50
8	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ	51
9	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	52
10	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	53
11	ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	53
12	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	54
13	ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΔΠΧΑ16	56
14	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	56
15	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	57
16	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	57
17	ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	57
18	ΕΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	58
19	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	58
20	ΚΑΘΑΡΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ	58
21	ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ΕΞΟΔΑ	59
22	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	59
23	ΛΟΙΠΕΣ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	59
24	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	60

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ****«EUROBANK ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»****ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε μαζί με την παρούσα Έκθεση, τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2025 (1.1.2025 έως 31.12.2025) καθώς και τις επεξηγήσεις μας πάνω σε αυτές.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2025 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την ισχύουσα Εταιρική Νομοθεσία και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) που έχουν εγκριθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (ΕΕ), και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ή έχουν εφαρμοστεί, νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους.

Οι επεξηγηματικές σημειώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δίνουν αναλυτική εικόνα των στοιχείων Ενεργητικού, Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων, καθώς και των κονδυλίων που συνθέτουν το οικονομικό αποτέλεσμα της Εταιρείας. Καταγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα και οι κυριότεροι κίνδυνοι στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία και προσδιορίζονται οι παράμετροι λειτουργίας στο προσεχές μέλλον.

**Γενικές πληροφορίες της Εταιρείας**

Στις 15 Οκτωβρίου 2021 ολοκληρώθηκε η διαδικασία κοινής διάσπασης της «Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.» («η Διασπώμενη») με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της στην «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» («η Επωφελούμενη με Απορρόφηση») και μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της στη νέα, για τον σκοπό αυτό συνιστώμενη εταιρεία «Eurobank Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε.», («η Επωφελούμενη με Σύσταση»), κατά τη συνδυασμένη εφαρμογή του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, του ν. 1665/1986 και των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 140 παρ. 3 του ν. 4601/2019 καθώς και τις οικείες διατάξεις του ν. 4548/2018. Η παραπάνω κοινή διάσπαση έλαβε την έγκριση του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων με την από 15.10.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου 2465074 ανακοίνωση του καθώς και με την από 15.10.2021 σχετική ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ, με αριθμό πρωτοκόλλου 9650, για τη σύσταση της νέας Εταιρείας.

**Ανασκόπηση του κλάδου χρηματοδοτικής μίσθωσης**

Ο κλάδος χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσίασε 40% αύξηση στην παραγωγή νέων συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που υλοποιήθηκαν μέσα στο 2025 (€949 εκ.) σε σχέση με την παραγωγή του 2024 (€677 εκ.). Σε ότι αφορά στα υπολοιπόμενα κεφάλαια, τα συνολικά υπόλοιπα του κλάδου διαμορφώνονται στα €3.147,4 εκ.

**Πορεία της Εταιρείας**

Στο 2025, η Εταιρεία είχε 20,8% μερίδιο αγοράς στις νέες συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, βάσει των στατιστικών στοιχείων της ΕΕΕΧΜ, με ιδιαίτερη έμφαση στους κλάδους μηχανημάτων και ΑΠΕ. Η Εταιρεία για άλλο ένα έτος στήριξε με συνέπεια, μεταξύ άλλων, το δευτερογενή τομέα της Ελληνικής οικονομίας χρηματοδοτώντας το επενδυτικό πλάνο υγιών επιχειρήσεων. Παράλληλα με γνώμονα τη μετάβαση σε μία πράσινη οικονομία, η Εταιρεία χρηματοδότησε και έργα περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος όπως Φ/Β πάρκα και μηχανήματα με χαμηλό ενεργειακό αποτύπωμα.

Παρόλο τον ανταγωνισμό και την γενικότερη πίεση στα επιτόκια χρηματοδότησης, η Εταιρεία παρουσίασε σημαντική αύξηση των μεγεθών της. Τα κυριότερα σημεία των αποτελεσμάτων της Εταιρείας της χρήσης 2025 είναι τα εξής:

1. Η Εταιρεία υλοποίησε νέες εργασίες €197 εκ.
2. Οι καθαρές απαιτήσεις της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις ανήλθαν σε €398 εκ., αυξημένες κατά 17% σε σχέση το 2024.

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

**Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Εντός 1 έτους	81.576	115.675
Από 1 έως 5 έτη	266.779	211.413
Άνω των 5 ετών	101.904	58.774
	<b>450.260</b>	<b>385.863</b>
Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων	-51.823	-45.544
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>398.437</b>	<b>340.319</b>
Πρόβλεψη επισφαλειών	-5.317	-5.101
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>393.120</b>	<b>335.218</b>

3. Τα καθαρά έσοδα από τόκους ανήλθαν σε €7,8 εκ., μειωμένα κατά 10% σε σχέση με το 2024, λόγω των χαμηλότερων επιτοκίων.
4. Τα λειτουργικά έξοδα ανήλθαν στα €4,35 εκ., μειωμένα κατά 2,3% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.
5. Τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν στα €5,6 εκ., μειωμένα κατά 9,10% σε σχέση με το 2024.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας την 31.12.2025 ανέρχεται σε €62.773 εκ. διαιρούμενο σε 6.277.300 ονομαστικές μετοχές αξίας €10,00 η κάθε μία. Το μετά φόρων καθαρό αποτέλεσμα της χρήσης €5.576 χιλ. προστέθηκε στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας που την 31.12.2025 ανήλθαν σε €86.339 χιλ. (2024: €80.755 χιλ.). Οι μετοχές στο σύνολό τους κατέχονται από την Τράπεζα Eurobank A.E.

**Κυριότεροι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες**

Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για την 31/12/2025 και την 31/12/2024 έχουν ως εξής:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<u>Αποτελέσματα μετά από φόρους</u> Ίδια Κεφάλαια	$\frac{5.576}{86.339} = 6,46\%$	$\frac{6.147}{80.755} = 7,61\%$
	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<u>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</u> Σύνολο Ενεργητικού	$\frac{393.120}{403.575} = 97,41\%$	$\frac{335.218}{341.007} = 98,30\%$
	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<u>Καθαρά έσοδα τόκων</u> Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	$\frac{7.849}{16.047} = 48,91\%$	$\frac{8.766}{18.842} = 46,53\%$

## **Πρόσφατες εξελίξεις και αβεβαιότητες αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον**

Οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα και την ευρύτερη περιοχή για τους επόμενους 12 μήνες, περιλαμβάνουν την αυξημένη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα που απορρέει από τις αποφάσεις της διεθνούς και εμπορικής πολιτικής της κυβέρνησης των Ηνωμένων Πολιτειών, τον συνεχιζόμενο πόλεμο στην Ουκρανία, την εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή και κυρίως τον πόλεμο στο Ιράν, τις αυξημένες διπλωματικές εντάσεις μεταξύ των μεγάλων παγκόσμιων δυνάμεων, και τις επιπτώσεις τους στην περιφερειακή και παγκόσμια σταθερότητα, την ασφάλεια και την οικονομική δραστηριότητα, ιδίως στην Ευρώπη, καθώς και τις προκλήσεις όσον αφορά την πλήρη απορρόφηση των κονδυλίων του Next Generation EU (NGEU) και του μακροπρόθεσμου προϋπολογισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΠΔΠ) καθώς πλησιάζουν οι σχετικές προθεσμίες. Αυτοί οι παράγοντες επηρεάζουν, μεταξύ άλλων, τη χρηματοπιστωτική αστάθεια, την οικονομική ανάπτυξη, τον πληθωρισμό, την απασχόληση, το διεθνές εμπόριο και τη νομισματική πολιτική της κεντρικής τράπεζας.

Το 2025, παρά τις προκλήσεις του διεθνούς περιβάλλοντος, οι μακροοικονομικές συνθήκες παρέμειναν θετικές στις τρεις βασικές αγορές του Ομίλου, οι οποίες είναι η Ελλάδα, η Βουλγαρία και η Κύπρος. Οι οικονομίες της Ελλάδας, της Βουλγαρίας και της Κύπρου επέδειξαν αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα, διατηρώντας την επεκτατική τους δυναμική το 2025 και αναμένεται να παραμείνουν σε θετικό έδαφος ανάπτυξης το 2026, επιτυγχάνοντας υψηλότερη απόδοση έναντι των περισσότερων εταίρων τους στην Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Η ανάπτυξη στις τρεις βασικές αγορές του Ομίλου υποστηρίζεται επίσης από την κινητοποίηση της επενδυτικής χρηματοδότησης της ΕΕ κυρίως μέσω του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF), του μεγαλύτερου χρηματοδοτικού εργαλείου NGEU, το οποίο θα ολοκληρωθεί τον Αύγουστο του 2026.

Η Εταιρεία έχει εξάρτηση από τη μητρική Τράπεζα Eurobank όσον αφορά στη δραστηριότητά της. Επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα της είναι κυρίως τοποθετημένα σε λογαριασμούς που διατηρεί στη μητρική Εταιρεία. Επομένως, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία αφορούν τη δυνατότητα της Τράπεζα Eurobank να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και τις πιθανές επιπτώσεις τους, προκειμένου να διασφαλίσει την ελαχιστοποίησή τους στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αναγνωρίζοντας τους γεωπολιτικούς και μακροοικονομικούς κινδύνους στην οικονομία και λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες, την επάρκεια κεφαλαίων και τη θέση ρευστότητας της Εταιρείας έκρινε ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

## **Προοπτικές**

Οι προοπτικές για το 2026 και το άμεσο μέλλον παραμένουν ευσίωνες για τον κλάδο του leasing, κυρίως λόγω των αντίστοιχα θετικών προοπτικών της Ελληνικής οικονομίας που φαίνεται να έχει εισέρθει σε τροχιά ανόδου με αυξανόμενη επενδυτική δραστηριότητα και περαιτέρω θετικές προσδοκίες δεδομένης και της απόκτησης επενδυτικής βαθμίδας μετά από δέκα και πλέον χρόνια.

Εντούτοις, επιβραδυντικά μπορεί να λειτουργήσουν κάποιοι αρνητικοί παράγοντες όπως μια διαφαινόμενη παγκόσμια ύφεση, που μπορεί να επηρεαστεί από την επιθετική εμπορική πολιτική των ΗΠΑ και την εμμονή τους στην επιβολή δασμών σε εισαγόμενα προϊόντα, αλλά και οι αντίστοιχες αντιδράσεις που αναμένονται από θιγόμενα κράτη συμπεριλαμβανομένης της αποθεματοποίησης προϊόντων βραχυπρόθεσμα και της αναστολής μακροπρόθεσμων επενδύσεων καθώς και την εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή και κυρίως τον πόλεμο στο Ιράν.

Αναμένεται τέλος να συνεχιστεί η πίεση στην κερδοφορία των εταιρειών leasing ως αποτέλεσμα του έντονου ανταγωνισμού που ασκεί πίεση στα περιθώρια συναλλαγών παρά την αποκλιμάκωση του επιτοκίου βάσης (Euribor). Η Εταιρεία θα συνεχίσει να στοχεύει στην ανάπτυξη των εργασιών της μέσα σε ένα περιβάλλον έντονων πληθωριστικών πιέσεων που οδηγούν σε αύξηση των επιτοκίων και μείωση των περιθωρίων κέρδους. Σε συνεργασία με την μητρική, η Εταιρεία είναι σε θέση να προσφέρει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες στους πελάτες της καλύπτοντας τις ανάγκες τους όσον αφορά στην απόκτηση πάγιου εξοπλισμού & ακινήτων.

## **Κυριότεροι κίνδυνοι – Διαχείριση Κινδύνων**

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών και μεταβολές των επιτοκίων), λειτουργικό κίνδυνο, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

### **Κίνδυνος Αγοράς**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς ο οποίος είναι ο κίνδυνος πιθανής ζημιάς λόγω δυσμενών αλλαγών στις μεταβλητές της αγοράς. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση της αβεβαιότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών και βασική του επιδίωξη είναι η ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών τους επιδράσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

### **Λειτουργικός Κίνδυνος**

Η έντονη περίοδος αλλαγών καθώς και οι αυξημένες κανονιστικές απαιτήσεις, οι εσωτερικές αναδιαρθρώσεις και οι αλλαγές στα συστήματα και την τεχνολογία φέρνουν την Εταιρεία αντιμέτωπη με μια πληθώρα πιθανών κινδύνων και προβλημάτων.

Η Διεύθυνση Risk & Internal Control της Εταιρείας, λειτουργεί ως ανεξάρτητος πόλος εποπτείας και παρακολούθησης της καλής λειτουργίας, όλων των διευθύνσεων των εταιρειών Leasing με κύρια αρμοδιότητα την παρακολούθηση και αξιολόγηση σε τακτική βάση της καταλληλότητας και της αποτελεσματικότητας των μέτρων, των πολιτικών, των διαδικασιών που έχουν θεσπιστεί για την τήρηση των υποχρεώσεων όπως αυτές απορρέουν για την Εταιρεία, από το θεσμικό πλαίσιο και τις κανονιστικές διατάξεις, σε συνεργασία με τις αντίστοιχες Υπηρεσίες του Ομίλου.

### **Πιστωτικός Κίνδυνος**

Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αφορά απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό. Η Εταιρεία έχει αντισταθμίσει τον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης όπως και οι δανειακές συμβάσεις με τη μητρική Τράπεζα Eurobank A.E. βασίζονται σε κυμαινόμενα επιτόκια με παράλληλη μεταβολή.

### **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στην ενδεχόμενη αδυναμία της Εταιρείας να εκπληρώσει τις μελλοντικές υποχρεώσεις της που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα ή συναλλαγές. Ο κίνδυνος ρευστότητας καλύπτεται επαρκώς από τις αναμενόμενες πελατειακές εισροές και τα εγκεκριμένα πιστωτικά όρια της μητρικής Τράπεζα Eurobank A.E.

## **Βιωσιμότητα & Επιτροπή ελέγχου**

Σύμφωνα με τον ψηφισθέντα Ν. 5164/2024, με τον οποίο ενσωματώνεται στο ελληνικό δίκαιο η Ευρωπαϊκή Οδηγία CSRD (EU) 2022/2464 και το άρθρο 3 του νόμου αυτού, στην έννοια της οντότητας δημοσίου ενδιαφέροντος εντάσσονται εταιρίες όπως ΑΕΠΕΥ, ΑΕΔΑΚ, ΑΕΔΟΕΕ, Factoring, Leasing και γενικά οι θυγατρικές Ομίλων δημοσίου ενδιαφέροντος.

Κατόπιν εγκύκλιου του Υπουργείου Ανάπτυξης που εκδόθηκε 27/2/2025 διευκρινίστηκε ότι για τις οντότητες που χαρακτηρίστηκαν «ως δημοσίου ενδιαφέροντος» για πρώτη φορά κατόπιν της τροποποίησης της περ. ιβ' του άρθρου 2 του ν. 4548/2018 με το άρθρο 3 του ν. 5164/2024, η υποχρέωση σύστασης επιτροπής ελέγχου, σύνταξης και δημοσίευσης εκθέσεων βιωσιμότητας και κάθε άλλη υποχρέωση που απορρέει από την ένταξή τους στην κατηγορία των οντοτήτων δημοσίου ενδιαφέροντος, δεν αφορούν στο οικονομικό έτος 2024.

Τέλος, αναφορικά με την προαναφερθείσα υποχρέωση, ψηφίστηκε ο νόμος Ν. 5255/2025 στις 28/11/2025, όπου στο άρθρο 57 υπάρχει η σχετική τροπολογία εξαίρεσης των θυγατρικές Ομίλων από τις διατάξεις περί Οντοτήτων Δημοσίου Ενδιαφέροντος.

### **Προσωπικό**

Το προσωπικό της Εταιρείας την 31.12.2025 ανερχόταν σε 34 άτομα. Η Εταιρεία φροντίζει για τα εργασιακά θέματα των εργαζομένων και επενδύει συνεχώς στην επαγγελματική τους εκπαίδευση και ανάπτυξη. Για τη διασφάλιση της ίσης και ομαλής διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της, η Εταιρεία εφαρμόζει πλήθος πολιτικών όπως: Αποδοχών, Στελέχωσης, Επαγγελματικής Ανάπτυξης, Αξιολόγησης της Απόδοσης, Εκπαίδευσης, Έντυπης Επικοινωνίας, Συγγενών, Υγείας και Ασφάλειας.

Η κατανομή του ανθρώπινου δυναμικού ως προς την ηλικία και το φύλο αναδεικνύει την προάσπιση των ίσων ευκαιριών που προσβέυει η Εταιρεία. Συγκεκριμένα, στην Εταιρεία η κατανομή ανά φύλο είναι περίπου ισορροπημένη, με το ποσοστό των γυναικών να διαμορφώνεται στο 62% του συνόλου των εργαζομένων.

Στην Εταιρεία, ο σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου, των ίσων ευκαιριών και της διαφορετικότητας καλύπτει τους πελάτες, τους προμηθευτές και τους εργαζομένους της. Ο στόχος είναι η πρόσληψη και διατήρηση του ανθρώπινου δυναμικού, ανεξαρτήτως φυλής, θρησκείας, ηλικίας, γένους, σεξουαλικής προτίμησης ή ειδικών ικανοτήτων. Η Εταιρεία επιδιώκει να διασφαλίσει ότι το ανθρώπινο δυναμικό αντικατοπτρίζει τις κοινωνικές ομάδες στις οποίες δραστηριοποιείται και το διεθνές προφίλ της μητρικής.

### **Περιβαλλοντικά Θέματα**

Η Εταιρεία, ως μέλος του Ομίλου της Τράπεζα Eurobank A.E., αναγνωρίζει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της και επιζητεί και θέτει συγκεκριμένους σκοπούς και στόχους για τη βέλτιστη χρήση των φυσικών πόρων, την ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων, την προστασία του περιβάλλοντος, τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής καθώς και την προστασία της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων. Επιπλέον, η Εταιρεία ενθαρρύνει τους πελάτες και τους προμηθευτές της, τους εργαζόμενους καθώς και έναντι της ευρύτερης κοινωνίας, προς την υιοθέτηση βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και πρωτοβουλίες Διεθνών Οργανισμών αλλά και της μητρικής.

### **Έδρα της Εταιρείας και υποκαταστήματα**

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, Έσλιν 7-13 & Αμαλιάδος 20 ενώ για τις ανάγκες της στη Βόρεια Ελλάδα διατηρεί υποκατάστημα, χωρίς λογιστική αυτοτέλεια, στη Θεσσαλονίκη επί της Αγίας Σοφίας 11 και γραφείο νομικών υπηρεσιών στην Αθήνα, επί της Ελ. Βενιζέλου 34.

### **Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Όλες οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, περιγράφονται αναλυτικά στην σημείωση 9 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025.

Τελειώνοντας την έκθεσή μας θεωρούμε απαραίτητο να εκφράσουμε τις ευχαριστίες μας προς το σύνολο του προσωπικού για τη συμβολή του στην πορεία της εταιρείας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρακαλούμε να εγκρίνετε τις υποβαλλόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2025.

Αθήνα, 19 Μαΐου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ανδρέας Α. Χασάπης

Μάρκος Κ. Λεονάρδος

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της  
EUROBANK ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Eurobank Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη ΑΕ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Eurobank Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

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

## **Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΔΠΧΑ), όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

## **Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι 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, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάση αυτές τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών 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 αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν 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 να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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**

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β' του άρθρου 154Γ του Ν. 4548/2018, σημειώνουμε ότι:

- (α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Eurobank Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη ΑΕ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 20 Μαΐου 2026

ΚΡΜG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
ΑΜ ΣΟΕΛ 186

Θεμιστοκλής Δεσίκος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 44471

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	Σημειώσεις	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4	711	1.037
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	5	393.120	335.218
Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	619	606
Απαιτήσεις από φόρους	14	8.206	1.919
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	6	846	1.040
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	8	73	1.188
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>403.575</b>	<b>341.007</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	18.961	10.729
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	11	298.024	249.304
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12	251	219
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>317.236</b>	<b>260.252</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	62.773	62.773
Τακτικό αποθεματικό	17	1.039	760
Αποτελέσματα εις νέον		22.527	17.222
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>86.339</b>	<b>80.755</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>403.575</b>	<b>341.007</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 16 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

### Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	Σημειώσεις	<u>1.1.2025 - 31.12.2025</u>	<u>1.1.2024 - 31.12.2024</u>
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	18	16.047	18.842
Έξοδα τόκων	11	(8.198)	(10.075)
<b>Καθαρά έσοδα τόκων</b>		<b>7.849</b>	<b>8.766</b>
Έσοδα προμηθειών		3.286	2.539
Έξοδα προμηθειών		(1.632)	(1.451)
<b>Καθαρά έσοδα από προμήθειες</b>	20	<b>1.654</b>	<b>1.088</b>
Λοιπά έσοδα	21	679	313
Λειτουργικά έξοδα	19	(4.346)	(4.447)
Προβλέψεις απομειώσεως απαιτήσεων πελατών	5	(121)	491
Λοιπές ζημιές απομείωσης και προβλέψεις	23	(92)	(25)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>5.623</b>	<b>6.186</b>
Φόρος εισοδήματος	14	(47)	(39)
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>		<b>5.576</b>	<b>6.147</b>
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	12	(4)	(10)
Λοιπά εισοδήματα		12	32
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>		<b>9</b>	<b>22</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b>		<b>5.584</b>	<b>6.169</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 16 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

### Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024</b>	<b>62.773</b>	<b>154</b>	<b>11.659</b>	<b>74.586</b>
Καθαρά Κέρδη χρήσης	-	-	5.839	<b>5.839</b>
Τακτικό Αποθεματικό	-	-	307	<b>307</b>
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	-	22	-	<b>22</b>
<b>Υπόλοιπο της 31ης Δεκεμβρίου 2024</b>	<b>62.773</b>	<b>176</b>	<b>17.805</b>	<b>80.755</b>
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025</b>	<b>62.773</b>	<b>176</b>	<b>17.805</b>	<b>80.755</b>
Καθαρά Κέρδη χρήσης	-	-	5.297	<b>5.297</b>
Τακτικό Αποθεματικό	-	-	279	<b>279</b>
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	-	9	-	<b>9</b>
<b>Υπόλοιπο της 31ης Δεκεμβρίου 2025</b>	<b>62.773</b>	<b>185</b>	<b>23.381</b>	<b>86.339</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 16 έως 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημειώσεις	<u>1.1 -</u> <u>31.12.2025</u>	<u>1.1 -</u> <u>31.12.2024</u>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		5.623	6.186
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>			
Τόκος έσοδο περιόδου	18	(16.047)	(18.842)
Τόκος έξοδο περιόδου	11	8.198	10.075
Αποσβέσεις	19	278	317
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	12	28	26
Ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	5	121	(491)
Λοιπές προβλέψεις	23	92	25
Καθαρά (κέρδη) / ζημιές από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων	21	(427)	(65)
Λοιπά (έσοδα)/έξοδα		(252)	(247)
		<b>(2.386)</b>	<b>(3.015)</b>
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>			
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		(56.935)	(34.278)
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων		(7.780)	(565)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		8.232	(5.308)
Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες		15.749	18.745
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(7.518)	(9.246)
Φόροι πληρωθέντες		(47)	(39)
		<b>(50.684)</b>	<b>(33.708)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	(291)	(277)
Εισπράξεις από πωλήσεις παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		2.150	5
		<b>1.859</b>	<b>(272)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Χορήγηση / (αποπληρωμή) δανεισμού		48.500	34.000
		<b>48.500</b>	<b>34.000</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>			
		(326)	20
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης (στον Ισολογισμό)</b>			
		1.037	1.017
<b>Ταμεία διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης (στον Ισολογισμό)</b>			
		711	1.037

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία συστάθηκε τον Οκτώβριο 2021 με την επωνυμία «Eurobank Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «Eurobank Leasing» και προήλθε από την κοινή διάσπαση με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας με την επωνυμία «Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία».

Η Εταιρεία εδρεύει στην Αθήνα. Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η παροχή χρηματοδότησης με την μορφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, ακινήτων, μηχανημάτων, οχημάτων κ.λ.π. Η εταιρεία ανήκει στον Όμιλο EUROBANK, ο οποίος συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100% και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιούνται με την μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Eurobank.

Η Εταιρεία διαθέτει υψηλά επίπεδα κεφαλαιακής επάρκειας που την θωρακίζουν έναντι πιθανών αντιξοοτήτων του μακροοικονομικού περιβάλλοντος. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία βάσει του τριετούς επιχειρηματικού της σχεδίου, εκτιμάται ότι θα εμφανίζει διατηρήσιμη κερδοφορία και εσωτερική δημιουργία κεφαλαίων καθιστώντας την κεφαλαιακά ισχυρή και χωρίς ανάγκη κεφαλαιακής στήριξης από την μητρική Τράπεζα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι επταμελές και η θητεία του είναι εξαετής, αρχίζει την ημέρα της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης που το εξέλεξε ήτοι την 24η Ιανουαρίου 2025 και παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει μέσα στο έτος 2031 η Τακτική Γενική Συνέλευση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στην έγκριση των Μετόχων στην Γενική Συνέλευση της. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την 19<sup>η</sup> Μαΐου 2026.

### 2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται κατωτέρω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

#### 2.1 Πλαίσιο σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εγκριθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ή έχουν εφαρμοστεί, νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εφαρμόστηκαν με συνέπεια για τις χρήσεις 2025 και 2024 λαμβάνοντας υπόψη τις τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ όπως αυτές περιγράφονται στην ενότητα 2.1.1 «Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων». Όπου είναι απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να είναι σύμφωνα με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα χρήση.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, την αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2025 παρουσιάζουν την κατάσταση οικονομικής θέσης, την κατάσταση συνολικού εισοδήματος και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επιρροή τους στη λειτουργία της Εταιρείας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), που είναι το συναλλακτικό νόμισμα της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

### **Πρόσφατες εξελίξεις και αβεβαιότητες αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον**

Οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα και την ευρύτερη περιοχή για τους επόμενους 12 μήνες, περιλαμβάνουν την αυξημένη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα που απορρέει από τις αποφάσεις της διεθνούς και εμπορικής πολιτικής της κυβέρνησης των Ηνωμένων Πολιτειών, τον συνεχιζόμενο πόλεμο στην Ουκρανία, την εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή και κυρίως τον πόλεμο στο Ιράν, τις αυξημένες διπλωματικές εντάσεις μεταξύ των μεγάλων παγκόσμιων δυνάμεων, και τις επιπτώσεις τους στην περιφερειακή και παγκόσμια σταθερότητα, την ασφάλεια και την οικονομική δραστηριότητα, ιδίως στην Ευρώπη, καθώς και τις προκλήσεις όσον αφορά την πλήρη απορρόφηση των κονδυλίων του Next Generation EU (NGEU) και του μακροπρόθεσμου προϋπολογισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΠΔΠ) καθώς πλησιάζουν οι σχετικές προθεσμίες. Αυτοί οι παράγοντες επηρεάζουν, μεταξύ άλλων, τη χρηματοπιστωτική αστάθεια, την οικονομική ανάπτυξη, τον πληθωρισμό, την απασχόληση, το διεθνές εμπόριο και τη νομισματική πολιτική της κεντρικής τράπεζας.

Το 2025, παρά τις προκλήσεις του διεθνούς περιβάλλοντος, οι μακροοικονομικές συνθήκες παρέμειναν θετικές στις τρεις βασικές αγορές του Ομίλου. Οι οικονομίες της Ελλάδας, της Βουλγαρίας και της Κύπρου επέδειξαν αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα, διατηρώντας την επεκτατική τους δυναμική το 2025 και αναμένεται να παραμείνουν σε θετικό έδαφος ανάπτυξης το 2026, επιτυγχάνοντας υψηλότερη απόδοση έναντι των περισσότερων εταίρων τους στην Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Η ανάπτυξη στις τρεις βασικές αγορές του Ομίλου υποστηρίζεται επίσης από την κινητοποίηση της επενδυτικής χρηματοδότησης της ΕΕ κυρίως μέσω του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF), του μεγαλύτερου χρηματοδοτικού εργαλείου NGEU, το οποίο θα ολοκληρωθεί τον Αύγουστο του 2026.

### **Εκτιμήσεις για τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας**

Η Εταιρεία έχει εξάρτηση από τη μητρική Τράπεζα Eurobank όσον αφορά στη δραστηριότητά της. Επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα της είναι κυρίως τοποθετημένα σε λογαριασμούς που διατηρεί στη μητρική Εταιρεία. Επομένως, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία αφορούν τη δυνατότητα της Τράπεζα Eurobank να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και τις πιθανές επιπτώσεις τους, προκειμένου να διασφαλίσει την ελαχιστοποίησή τους στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αναγνωρίζοντας τους γεωπολιτικούς και μακροοικονομικούς κινδύνους στην οικονομία και λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες, την επάρκεια κεφαλαίων και τη θέση ρευστότητας της Εταιρείας και του Ομίλου, έκρινε ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

#### **2.1.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων**

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα, που είναι σχετικές με τις δραστηριότητες της Εταιρείας, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2025:

#### **ΔΛΠ 21, Τροποποιήσεις, Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας**

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 21 «Οι Επιπτώσεις των Αλλαγών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες», καθορίζει τον τρόπο που μία οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε

κάποιο άλλο νόμισμα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και σε περίπτωση που δεν είναι, τον τρόπο προσδιορισμού της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί. Επιπλέον, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο, μία οικονομική οντότητα απαιτείται να γνωστοποιήσει την απαραίτητη πληροφόρηση που θα διευκολύνει τους χρήστες των οικονομικών της καταστάσεων να κατανοήσουν τις σχετικές επιπτώσεις και κινδύνους στη χρηματοοικονομική θέση, απόδοση και στις ταμειακές ροές της οικονομικής οντότητας καθώς και τις εκτιμώμενες συναλλαγματικές ισοτιμίες και τις αντίστοιχες τεχνικές που εφαρμόστηκαν.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

### **2.1.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Εταιρεία**

Ένα πλήθος νέων προτύπων και τροποποιήσεων σε υπάρχοντα πρότυπα θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2025, δεδομένου ότι δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ, ή η Εταιρεία δεν τα έχει υιοθετήσει νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους. Αυτά που ενδέχεται να είναι σχετικά με την Εταιρεία έχουν ως ακολούθως:

#### **ΔΠΧΑ 18, Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2027)**

Τον Απρίλιο 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το νέο πρότυπο ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» που θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων», με πολλές από τις υπάρχουσες αρχές του ΔΛΠ 1 να παραμένουν με ελάχιστες αλλαγές. Το νέο πρότυπο καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις αυτών, με έμφαση στην κατάσταση αποτελεσμάτων και την αναφορά της χρηματοοικονομικής απόδοσης, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν την σχετική πληροφόρηση που απεικονίζει πιστά τη χρηματοοικονομική θέση, την απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας.

Συγκεκριμένα, οι κύριες αλλαγές του νέου προτύπου αφορούν την παρουσίαση και τη δομή της κατάστασης αποτελεσμάτων, μέσω της εισαγωγής καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, νέων κατηγοριών ταξινόμησης εσόδων και εξόδων αναλόγως των κύριων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της οικονομικής οντότητας. Παράλληλα, το πρότυπο εισάγει περιορισμένες αλλαγές και στις υπόλοιπες βασικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Το νέο πρότυπο απαιτεί τη γνωστοποίηση πληροφόρησης σχετικά με Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης καθοριζόμενους από την Διοίκηση ("MPMs") και εισάγει νέες επιλογές παρουσίασης της ανάλυσης των λειτουργικών εξόδων στην όψη της κατάστασης αποτελεσμάτων. Επιπλέον, περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για την ομαδοποίηση και την ανάλυση χρηματοοικονομικών πληροφοριών τόσο στην όψη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όσο και στις επιμέρους σημειώσεις.

Το νέο πρότυπο τίθεται σε ισχύ για τις ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται η πρόωρη υιοθέτηση του, ενώ θα εφαρμόζεται επίσης στην συγκριτική πληροφόρηση προηγούμενων περιόδων.

Η Εταιρεία, επί του παρόντος αξιολογεί την επίπτωση του ΔΠΧΑ 18 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

#### **ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7, Τροποποιήσεις στην Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2026)**

Τον Μάιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις «Τροποποιήσεις στην Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων – Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7». Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τις απαιτήσεις που σχετίζονται με την αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω ηλεκτρονικών συστημάτων πληρωμών, παρέχουν πρόσθετες οδηγίες σχετικά με την αξιολόγηση των συμβατικών ταμειακών ροών σύμφωνα με μια βασική συμφωνία δανεισμού (SPPI κριτήριο) των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με συμβατικούς όρους που ενδέχεται να μεταβάλουν τις συμβατικές ταμειακές ροές σε περίπτωση πραγματοποίησης ενός καθοριζόμενου ενδεχόμενου γεγονότος («ενδεχόμενα χαρακτηριστικά»), των στοιχείων χωρίς

δικαίωμα αναγωγής, καθώς επίσης και των συναλλαγών που αντιπροσωπεύουν συμβατικά συνδεδεμένα χρηματοοικονομικά μέσα.

Επιπροσθέτως, οι τροποποιήσεις εισάγουν απαιτήσεις γνωστοποίησης πληροφόρησης σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα που περιέχουν συμβατικούς όρους σχετικούς με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά, καθώς και για τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που έχουν προσδιοριστεί ως FVOCI.

Η υιοθέτηση του προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ – Τόμος 11 (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2026)**

Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σε διάφορα πρότυπα, οι οποίες προέκυψαν από τη διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του Συμβουλίου. Αυτός ο τόμος περιλαμβάνει δευτερεύουσες τροποποιήσεις για τα παρακάτω πρότυπα:

- ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» σχετικά με διευκρινίσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης για τις επιχειρήσεις που την εφαρμόζουν πρώτη φορά,
- ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» και τις συνοδευτικές Οδηγίες για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 7 στις γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με την αποαναγνώριση, την εύλογη αξία και τον πιστωτικό κίνδυνο,
- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» σχετικά με διευκρινίσεις για την αποαναγνώριση των υποχρεώσεων μίσθωσης από τον μισθωτή και τον ορισμό της τιμής συναλλαγής κατά την αρχική μέτρηση των εμπορικών απαιτήσεων,
- ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» σχετικά με τον προσδιορισμό ενός 'De Facto Agent', και
- ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» σχετικά με τον ορισμό της μεθόδου κόστους.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να επηρεάσει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

## **2.2 Βασικές Λογιστικές Αρχές**

### **2.2.1 Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων πελατών**

Η Εταιρεία αξιολογεί το δανειακό της χαρτοφυλάκιο σε διαρκή βάση, προκειμένου να εντοπιστούν τυχόν περιπτώσεις απομείωσης.

Η πρόβλεψη βασίζεται στον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των ανωτέρω με βάση τη σχετική πιθανότητα αδυναμίας πληρωμής του οφειλέτη τους επόμενους δώδεκα μήνες, εκτός εάν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από τη δημιουργία του ανοίγματος, όταν υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια τους. Εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού πληροί τον ορισμό του αγορασθέντος ή κατά την αρχική του αναγνώριση πιστωτικά απομειωμένου χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού (POCI), η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στις μεταβολές των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια στοιχείου ενεργητικού.

Επιπρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τις προβλέψεις απομείωσης για πιστωτικούς κινδύνους από δάνεια και απαιτήσεις πελατών περιλαμβάνονται στη σημείωση 2.2.3.

### **2.2.2 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού**

#### **α. Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού - ταξινόμηση και επιμέτρηση**

Η Εταιρεία ταξινομεί όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου διαχείρισης αυτών και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Κατά συνέπεια, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας ταξινομούνται στις δύο ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης: αποσβέσιμο κόστος και εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

#### *Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος ("AC")*

Η Εταιρεία κατατάσσει και επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού στο αποσβέσιμο κόστος μόνο εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού διακρατείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού προκειμένου να εισπραχθούν συμβατικές ταμειακές ροές (επιχειρηματικό μοντέλο "hold-to-collect") και

(β) Βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου (SPPI).

Τα χρηματοοικονομικά αυτά στοιχεία του ενεργητικού αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον των άμεσων και πρόσθετων εξόδων συναλλαγής και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (EIR), μετά την πρόβλεψη για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL).

Τα έσοδα από τόκους, τα πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές λόγω αποαναγνώρισης και οι μεταβολές στις ζημιές απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων που έχουν ταξινομηθεί ως επιμετρώμενα στο αποσβέσιμο κόστος, περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ("FVTPL")

Η Εταιρεία ταξινομεί και επιμετρά όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που δεν ταξινομούνται σε αποσβέσιμο κόστος στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Κατά συνέπεια, αυτή η κατηγορία επιμέτρησης περιλαμβάνει δάνεια και άλλους χρεωστικούς τίτλους που κατέχονται βάσει των μοντέλων διακράτησης για είσπραξη (Hold to collect - HTC) αλλά αποτυγχάνουν στην αξιολόγηση SPPI, στοιχεία του ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς και παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα .

Επιπλέον, ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού που πληροί τους ανωτέρω όρους για να ταξινομηθεί σε αποσβέσιμο κόστος μπορεί να οριστεί από την Εταιρεία ως επιμετρούμενο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση, εάν με τον τρόπο αυτό εξαλείφεται ή μειώνεται σημαντικά μια λογιστική ανακολουθία που θα ανέκυπτε σε διαφορετική περίπτωση.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού σε FVTPL αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και τυχόν μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν λόγω μεταβολών στην εύλογη αξία περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### Αναταξινομήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία αναταξινομεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού μόνο όταν αλλάζει το επιχειρηματικό της μοντέλο για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Γενικά, μια αλλαγή στο επιχειρηματικό μοντέλο αναμένεται να είναι σπάνια και συμβαίνει όταν η Εταιρεία ξεκινά ή παύει να ασκεί μια δραστηριότητα που είναι σημαντική για τις λειτουργικές δραστηριότητές του, για παράδειγμα, όταν μια επιχειρηματική γραμμή αποκτάται, πωλείται ή τερματίζεται. Στο σπάνιο γεγονός όπου υπάρχει αλλαγή του υπάρχοντος επιχειρηματικού μοντέλου, η νέα αξιολόγηση εγκρίνεται από τις αρμόδιες επιτροπές της Εταιρείας και η αλλαγή παρουσιάζεται κατάλληλα στο επιχειρηματικό και προϋπολογιστικό πλάνο της Εταιρείας.

Οι αλλαγές στην πρόθεση της Εταιρείας που σχετίζονται με συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού (ακόμη και υπό συνθήκες σημαντικών μεταβολών στις συνθήκες της αγοράς), η μη ύπαρξη προσωρινά μιας συγκεκριμένης αγοράς χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού ή η μεταβίβαση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού μεταξύ εταιρειών/επιχειρηματικών τομέων της Εταιρείας με διαφορετικά επιχειρηματικά μοντέλα, δε θεωρούνται από την Εταιρεία αλλαγές στο επιχειρηματικό μοντέλο.

Η αναταξινόμηση εφαρμόζεται με μελλοντική ισχύ, συνεπώς τα κέρδη ή ζημιές που έχουν αναγνωρισθεί προγενέστερα της ημερομηνίας αναταξινόμησης (συμπεριλαμβανομένων ζημιών απομείωσης) ή οι τόκοι δεν αναμορφώνονται.

#### Από-αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρεία αποαναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού, όταν οι συμβατικές ταμειακές ροές του εκπνέουν ή τα δικαιώματα είσπραξης αυτών των ταμειακών ροών μεταβιβάζονται μέσω οριστικής πώλησης που ουσιαστικά έχει ως αποτέλεσμα την μεταβίβαση όλων των κινδύνων και των ωφελειών που απορρέουν από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Επιπροσθέτως, ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού αποαναγνωρίζεται ακόμη και αν τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών διακρατούνται αλλά ταυτοχρόνως η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει τις εισπραχθείσες ταμειακές ροές χωρίς ουσιαστική καθυστέρηση ('pass through agreement') ή εάν ουσιαστικά οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες ούτε μεταβιβάζονται ούτε διατηρούνται αλλά η Εταιρεία έχει μεταφέρει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Ο έλεγχος θεωρείται ότι έχει μεταφερθεί, εάν και μόνον αν, ο αποδέκτης έχει πρακτικώς την δυνατότητα να πωλήσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού στο σύνολό του σε ένα τρίτο μέρος. Κατά την από-αναγνώριση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του αθροίσματος (α) του εισπραχθέντος τιμήματος και (β) των σωρευτικών κερδών ή ζημιών τα οποία αναγνωρίστηκαν μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση, αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε ότι αφορά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία επιμετρώνται σε FVOCI.

Η Εταιρεία δύναται να τροποποιήσει τις συμβατικές ροές ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είτε ως παραχώρηση ευνοϊκότερων όρων σε πελάτη που αντιμετωπίζει ή πρόκειται να αντιμετωπίσει οικονομικές δυσχέρειες ή λόγω διαφόρων παραγόντων όπως μεταβολές στις συνθήκες της αγοράς, ανταγωνισμού ή διατήρησης του πελάτη.

Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες οι συμβατικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχουν τροποποιηθεί και η τροποποίηση θεωρείται σημαντική, το αρχικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού από-αναγνωρίζεται. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το τροποποιημένο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ως "καινούργιο" σε εύλογη αξία και η διαφορά μεταξύ της αξίας του υπάρχοντος χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού και της εύλογης αξίας του νέου αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως κέρδος ή ζημιά από από-αναγνώριση.

### **β. Απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) που αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στην πιστωτική ποιότητα από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβέσιμο κόστος.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αποτελούν μία σταθμισμένη, βάσει πιθανοτήτων, μέση εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών που αντανακλά τη διαχρονική αξία του χρήματος. Κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπίπτουν στην πολιτική απομείωσης, η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής τους, η οποία προκύπτει από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά κατά την αναμενόμενη διάρκεια του μέσου.

Επιπρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού περιλαμβάνονται στη σημείωση 2.2.3.

#### **2.2.3 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Η Εταιρεία, για σκοπούς αξιολόγησης του πιστωτικού κινδύνου και υπολογισμού των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών επί χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, εφαρμόζει τις σχετικές πολιτικές και μεθοδολογίες που έχουν καθοριστεί σε επίπεδο Ομίλου της μητρικής Τράπεζας.

Η εταιρεία αναγνωρίζει αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) που αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στην πιστωτική ποιότητα από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβέσιμο κόστος.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αποτελούν μία σταθμισμένη, βάσει πιθανοτήτων, μέση εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών που αντανακλά τη διαχρονική αξία του χρήματος. Κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπίπτουν στην πολιτική απομείωσης, η εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δώδεκα μηνών, που είναι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από γεγονότα αδυναμίας πληρωμής που είναι πιθανό να συμβούν μέσα στους επόμενους δώδεκα μήνες. Στη συνέχεια, για τα χρηματοοικονομικά μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί σημαντικά (SICR) από την αρχική τους αναγνώριση, αναγνωρίζεται πρόβλεψη απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια τους, η οποία προκύπτει από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά κατά την αναμενόμενη διάρκεια του μέσου. Εάν κατά την αρχική του αναγνώριση το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού πληροί τον ορισμό του αγορασθέντος ή του πιστωτικά απομειωμένου χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού (POCI), η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στις μεταβολές των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια του στοιχείου ενεργητικού.

Οι προβλέψεις απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις από δραστηριότητες πλην χορηγήσεων επιμετρώνται πάντα στο ποσό που ισούται με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής τους. Για όλα τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού για τα οποία υπολογίζονται προβλέψεις απομείωσης, εφαρμόζεται η γενική προσέγγιση τριών σταδίων.

Κατά συνέπεια, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση τριών σταδίων που βασίζεται στην έκταση της υποβάθμισης της πιστοληπτικής ικανότητας από την αρχική αναγνώριση του χρηματοοικονομικού μέσου:

- Στάδιο 1 – Όταν δεν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση ενός χρηματοοικονομικού μέσου, αναγνωρίζεται ένα ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου χρηματοοικονομικού μέσου ή ομάδας χρηματοοικονομικών μέσων αντιπροσωπεύουν ένα μέρος των ζημιών που θα αναγνωρίζονταν καθ' όλη τη διάρκεια τους, οι οποίες προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά εντός των επόμενων 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς και είναι ίσες με τις αναμενόμενες υστερήσεις ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια τους, λόγω πιθανών ζημιογόνων γεγονότων εντός των επόμενων 12 μηνών. Μη πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, αγορασμένα ή κατά την αρχική τους αναγνώριση, καθώς και αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού μετά από ουσιώδως σημαντική τροποποίηση που έχει λογιστικοποιηθεί ως από-αναγνώριση, ταξινομούνται αρχικώς στο Στάδιο 1.
- Στάδιο 2 – Όταν σε ένα χρηματοοικονομικό μέσο επέλθει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου μετά την αρχική του αναγνώριση, αλλά δε θεωρείται ότι βρίσκεται σε κατάσταση αθέτησης, περιλαμβάνεται στο Στάδιο 2. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου αντιπροσωπεύουν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από όλα τα πιθανά συμβάντα αθέτησης κατά την αναμενόμενη διάρκεια του.
- Στάδιο 3 – Στο παρόν Στάδιο περιλαμβάνονται τα χρηματοοικονομικά μέσα που θεωρούνται ότι έχουν υποστεί γεγονός αθέτησης. Όπως και στο Στάδιο 2, η πρόβλεψη για τις πιστωτικές ζημιές αντικατοπτρίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου.

### **Ορισμός αθέτησης**

Για τον προσδιορισμό του κινδύνου αθέτησης, η Εταιρεία εφαρμόζει έναν ορισμό αθέτησης για λογιστικούς σκοπούς, ο οποίος είναι σύμφωνος με τους ορισμούς της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών (EBA) για τα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα. Ο ορισμός αθέτησης για λογιστικούς σκοπούς, είναι σύμφωνος με τον ορισμό που χρησιμοποιείται εσωτερικά για σκοπούς διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού θεωρείται πιστωτικά απομειωμένο όταν έχουν συμβεί ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν αρνητική επίπτωση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές της εν λόγω έκθεσης.

- Ο δανειολήπτης αντιμετωπίζει σημαντική δυσκολία στην εκπλήρωση των οικονομικών του υποχρεώσεων.
- Υπήρξε παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση ή καθυστέρηση πληρωμών.
- Η Εταιρεία, για οικονομικούς ή συμβατικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσχέρεια του δανειολήπτη, έχει προχωρήσει σε διευκόλυνση ή διευκολύνσεις που η Εταιρεία δεν θα εξέταζε σε διαφορετική περίπτωση.
- Υπάρχει πιθανότητα ο δανειολήπτης να περιέλθει σε διαδικασία πτώχευσης ή άλλη χρηματοοικονομική αναδιοργάνωση.

### **Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου (SICR) και κατανομή σε στάδια**

Ο προσδιορισμός του εάν μια πρόβλεψη απομείωσης θα πρέπει να βασίζεται σε αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές διάρκειας 12 μηνών ή σε αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, των δανειακών δεσμεύσεων και των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων, εξαρτάται από το αν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου (SICR) από την αρχική τους αναγνώριση.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο ο κίνδυνος αθέτησης για την αναμενόμενη υπολειπόμενη διάρκεια του ανοίγματος έχει αυξηθεί σημαντικά έναντι του αναμενόμενου κινδύνου αθέτησης που υπολογίστηκε στο συγκεκριμένο χρονικό σημείο κατά την αρχική αναγνώριση.

Η αξιολόγηση για τη σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου πραγματοποιείται χρησιμοποιώντας τόσο ποιοτικά όσο και ποσοτικά κριτήρια που βασίζονται σε λογικές και βάσιμες πληροφορίες που είναι διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος ή προσπάθεια, συμπεριλαμβανομένης μελλοντικής πληροφόρησης, μακροοικονομικών σεναρίων καθώς και ιστορικών δεδομένων. Επιπλέον, ανεξάρτητα από το αποτέλεσμα της αξιολόγησης της αύξησης του πιστωτικού κινδύνου με βάση τις παραπάνω ενδείξεις, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού θεωρείται ότι έχει αυξηθεί σημαντικά όταν οι συμβατικές πληρωμές υπερβαίνουν τις 30 ημέρες καθυστέρησης.

Ως κύριο κριτήριο για την αξιολόγηση της σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου, συγκρίνεται η πιθανότητα αθέτησης (PD) κατά την υπολειπόμενη διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς με την πιθανότητα αθέτησης (PD) που αναμενόταν για την υπολειπόμενη διάρκειά του στο συγκεκριμένο χρονικό σημείο κατά την αρχική του αναγνώριση.

Η Εταιρεία μπορεί επίσης να θεωρήσει ως ένδειξη αύξησης του πιστωτικού κινδύνου, όταν η πιθανότητα αθέτησης (PD) κατά την υπολειπόμενη διάρκεια σε κάθε ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνει κάποιες προκαθορισμένες τιμές. Το κριτήριο αυτό μπορεί να εφαρμοστεί προκειμένου να ληφθούν υπόψη περιπτώσεις όπου η σύγκριση της σχετικής πιθανότητας αθέτησης δεν έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της αύξησης του πιστωτικού κινδύνου, ενώ η απόλυτη τιμή της πιθανότητας αθέτησης είναι σε επίπεδα που θεωρούνται υψηλά με βάση το αποδεκτό επίπεδο ανάληψης κινδύνου της Εταιρείας.

Η εσωτερική πιστοληπτική διαβάθμιση (σε επίπεδο δανειολήπτη), η οποία ενσωματώνει συγκεκριμένες πληροφορίες για τον δανειολήπτη, χρησιμοποιείται επίσης ως βάση για τον προσδιορισμό της αύξησης του πιστωτικού κινδύνου. Ειδικότερα, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη τις αλλαγές των εσωτερικών πιστοληπτικών διαβαθμίσεων βάσει συγκεκριμένων βαθμίδων.

Επιπρόσθετα, η είσοδος στη λίστα παρακολούθησης (Watchlist) θεωρείται επίσης από την Εταιρεία ότι συνιστά αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. Τα μοντέλα εσωτερικής πιστοληπτικής διαβάθμισης ενσωματώνουν συγκεκριμένες πληροφορίες για τον δανειολήπτη αλλά και πληροφόρηση για μελλοντικά στοιχεία που ενσωματώνουν μακροοικονομικές μεταβλητές.

Τα μέτρα ρύθμισης των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού όπως παρακολουθούνται από την Εταιρεία θεωρούνται ένδειξη αύξησης του πιστωτικού κινδύνου και συνεπώς τα εν λόγω στοιχεία κατανέμονται στο Στάδιο 2 μετά τη ρύθμιση. εκτός εάν θεωρούνται ως πιστωτικά απομειωμένα οπότε

ταξινομούνται στο Στάδιο 3. Επιπλέον, ανεξάρτητα από το αποτέλεσμα της αξιολόγησης της αύξησης του πιστωτικού κινδύνου με βάση τις παραπάνω ενδείξεις, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού θεωρείται ότι έχει αυξηθεί σημαντικά όταν οι συμβατικές πληρωμές υπερβαίνουν τις 30 ημέρες καθυστέρησης.

Επιπλέον, η Διοίκηση μπορεί να εφαρμόζει προσωρινές συνολικές προσαρμογές όταν καθορίζει εάν ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση σε ανοίγματα που έχουν τα ίδια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου ώστε να αντικατοπτρίζουν μακροοικονομικούς ή άλλους παράγοντες που δεν αντιμετωπίζονται επαρκώς από τα τρέχοντα μοντέλα πιστωτικού κινδύνου. Αυτοί οι παράγοντες μπορεί να εξαρτώνται από πληροφορίες όπως ο τύπος του ανοίγματος, οι συγκεκριμένες πληροφορίες του αντισυμβαλλομένου και τα χαρακτηριστικά του χρηματοοικονομικού μέσου, ενώ παράλληλα η εφαρμογή τους απαιτεί σημαντική κρίση.

### **Κριτήρια για την ομαδοποίηση των ανοιγμάτων με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου**

Η εκτίμηση της πρόβλεψης απομείωσης πραγματοποιείται είτε σε ατομική βάση είτε σε συλλογική για ομάδες παρόμοιων στοιχείων με ομοιογενή χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία εφαρμόζει τις ίδιες αρχές για την αξιολόγηση της σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε συλλογική ή ατομική βάση.

Η Εταιρεία κατηγοριοποιεί τα δανειακά ανοίγματά του με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου, τόσο για την αξιολόγηση της σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου όσο και για τη μέτρηση της πρόβλεψης για ζημιές από δάνεια σε συλλογική βάση. Οι διαφορετικές κατηγορίες αποσκοπούν να αποτυπώσουν τις διαφορές στην πιθανότητα αθέτησης και τα ποσοστά ανάκτησης σε περίπτωση αθέτησης.

Τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου που χρησιμοποιούνται για την κατάτμηση των ανοιγμάτων περιλαμβάνουν διάφορα στοιχεία όπως: ο τύπος χρηματοοικονομικού μέσου, ο τύπος χαρτοφυλακίου, η κατηγορία του περιουσιακού στοιχείου, ο τύπος προϊόντος, ο κλάδος, η αρχική οντότητα, η διαβάθμιση πιστοληπτικής αξιολόγησης, η υπολειπόμενη διάρκεια έως τη λήξη, η γεωγραφική θέση του δανειολήπτη, η αξία εξασφαλίσεων του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, το καθεστώς ρύθμισης και οι ημέρες καθυστέρησης.

Η Εταιρεία προσδιορίζει τα μεμονωμένα σημαντικά ανοίγματα και πραγματοποιεί τη μέτρηση αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς βάσει των συγκεκριμένων ιδιαίτερων πληροφοριών του κάθε δανειολήπτη. Η εν λόγω μέτρηση διενεργείται σε επίπεδο δανειολήπτη, συνεπώς τα κριτήρια ορίζονται σε αυτό το επίπεδο, ενώ λαμβάνονται υπόψη τόσο οι ποιοτικοί όσο και οι ποσοτικοί παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των πληροφοριών σχετικά με τις μελλοντικές εξελίξεις.

Για τα υπόλοιπα ανοίγματα που δεν έχουν προσδιοριστεί ως σημαντικά, η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά μετράται σε συλλογική βάση. Με την προσέγγιση αυτή ενσωματώνονται συγκεκριμένες πληροφορίες για τον δανειολήπτη, και ιστορικά δεδομένα ζημιών σε συλλογική βάση και μελλοντική πληροφόρηση.

### **Επιμέτρηση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών**

Η επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι μια αμερόληπτα καθορισμένη και σταθμισμένη βάση πιθανοτήτων μέση εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών που αντανακλά την διαχρονική αξία του χρήματος, η οποία καθορίζεται μέσω της αξιολόγησης μιας σειράς πιθανών εκβάσεων. Ως πιστωτική ζημιά ορίζεται η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που είναι απαιτητές από την Εταιρεία σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους του χρηματοοικονομικού στοιχείου και των ταμειακών ροών που η Εταιρεία προσδοκά ότι θα εισπράξει προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο (EIR) του στοιχείου του ενεργητικού, ή με το προσαρμοσμένο στον πιστωτικό κίνδυνο πραγματικό επιτόκιο (credit-adjusted EIR) σε ό,τι αφορά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που χαρακτηρίστηκαν ως POCI. Για την επιμέτρηση των αναμενόμενων ζημιών από πιστωτικό κίνδυνο, ιστορικά δεδομένα, τρέχουσες συνθήκες καθώς και λογικές και βάσιμες προβλέψεις σχετικά με τις μελλοντικές συνθήκες θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη.

Η Εταιρεία εκτιμά τις αναμενόμενες υστερήσεις ταμειακών ροών από όλες τις πιθανές πηγές λαμβάνοντας υπόψη τις εξασφαλίσεις και άλλες πιστωτικές ενισχύσεις που εμπεριέχονται στους συμβατικούς όρους και τα οποία δεν αναγνωρίζονται διακριτά. Στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού με εξασφαλίσεις, η εκτίμηση των αναμενόμενων ταμειακών ροών που σχετίζονται με την εξασφάλιση αποτυπώνει το ποσό των ταμειακών ροών και τη χρονική στιγμή που αυτές αναμένεται να εισπραχθούν από την διαδικασία ρευστοποίησης μετά την αφαίρεση των προεξοφλημένων εξόδων απόκτησης και εκποίησης της εξασφάλισης, ανεξάρτητα από το εάν η ρευστοποίηση είναι πιθανή.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές υπολογίζονται για τη διάρκεια της μέγιστης συμβατικής περιόδου κατά την οποία η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος προσδιορίζεται με βάση τους ουσιαστικούς όρους του χρηματοοικονομικού μέσου.

### **Βασικές παράμετροι προσδιορισμού των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών**

Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών βασίζεται στις καμπύλες της πιθανότητας αθέτησης (probability of default - PD), της ζημιάς ως ποσοστό του χρηματοδοτικού ανοίγματος δεδομένης της αθέτησης (loss given default - LGD) και της έκθεσης κατά την αθέτηση (exposure at default - EAD).

Το PD αντιπροσωπεύει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης που εκτιμάται με βάση τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες κατά την ημερομηνία αναφοράς, προσαρμοσμένη ώστε να λαμβάνει υπόψη τις εκτιμήσεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών που ενδέχεται να επηρεάσουν τον κίνδυνο αθέτησης, σε δεδομένο χρονικό ορίζοντα.

Δυο τύποι PDs χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

- PD 12 μηνών που είναι η εκτιμώμενη πιθανότητα αθέτησης που προκύπτει μέσα στους επόμενους 12 μήνες (ή για την υπολειπόμενη διάρκεια του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, εάν αυτή είναι μικρότερη από 12 μήνες). Χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών δωδεκαμήνου για το Στάδιο 1.
- PD καθ' όλη τη διάρκεια (lifetime PD) που είναι η εκτιμώμενη πιθανότητα αθέτησης που προκύπτει κατά την υπολειπόμενη διάρκεια του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού. Χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του Σταδίου 2, Σταδίου 3 και των αγορασθέντων ή κατά την αρχική αναγνώριση πιστωτικά απομειωμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού (POCI).

Η έκθεση κατά την αθέτηση υποχρέωσης (EAD) είναι μια εκτίμηση χρηματοδοτικού ανοίγματος κατά την ημερομηνία αθέτησης.

Η ζημιά δεδομένης της αθέτησης υποχρέωσης (LGD) εκφράζει την έκταση της ζημιάς που η Εταιρεία αναμένει για ανοίγματα τα οποία είναι σε κατάσταση αθέτησης και ορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών κι εκείνων που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει συμπεριλαμβανομένων των ποσών από τη ρευστοποίηση εξασφαλίσεων.

Το LGD, το οποίο εκφράζεται συνήθως ως ποσοστό του EAD, διαφέρει σύμφωνα με τον τύπο του αντισυμβαλλόμενου, τον τύπο και την προτεραιότητα της απαίτησης, την ύπαρξη εξασφαλίσεων και άλλων πιστωτικών ενισχύσεων. Η Εταιρεία εκτιμά το LGD χρησιμοποιώντας ποσοστά αποκατάστασης (cure rate) που αντικατοπτρίζουν εισπράξεις μετρητών, εκτιμώμενες προσόδους από την ρευστοποίηση των εξασφαλίσεων, εκτιμήσεις για το χρόνο ρευστοποίησης, κόστος υλοποίησης, κλπ.

Όπου οι συνιστώσες του LGD εξαρτώνται από μακροοικονομικά δεδομένα, οι εξαρτήσεις αυτές αντανακλώνται ενσωματώνοντας πληροφορίες σχετικά με το μέλλον, όπως οι προβλεπόμενοι δείκτες τιμών στα αντίστοιχα μοντέλα. Η εκτίμηση των προαναφερθέντων συνιστωσών στο LGD αντικατοπτρίζει τα διαθέσιμα ιστορικά δεδομένα που καλύπτουν μια εύλογη περίοδο, δηλ. έναν πλήρη οικονομικό κύκλο.

## Πληροφόρηση για μελλοντικά στοιχεία (forward looking information)

Προκειμένου να γίνει η επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε στάδιο και η εκτίμηση των σημαντικών αυξήσεων του πιστωτικού κινδύνου, λαμβάνονται υπόψη πληροφορίες σχετικά με λογικές και βάσιμες προβλέψεις μελλοντικών γεγονότων και μακροοικονομικών συνθηκών. Η εκτίμηση και η εφαρμογή πληροφοριών αναφορικά με το μέλλον απαιτεί σημαντική κρίση.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τουλάχιστον τρία μακροοικονομικά σενάρια (δηλαδή βασικό, δυσμενές και αισιόδοξο) για να επιτύχει το στόχο της επιμέτρησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών κατά τρόπο που να αντικατοπτρίζει ένα αμερόληπτο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων αποτέλεσμα. Το βασικό σενάριο αντιπροσωπεύει το πιο πιθανό σενάριο και εναρμονίζεται με τις πληροφορίες που χρησιμοποιεί ο Όμιλος για σκοπούς στρατηγικού σχεδιασμού και προϋπολογισμού.

Τα σενάρια αντικατοπτρίζονται στις παραμέτρους ρίσκου, και συγκεκριμένα στο PD 12 μηνών, στο PD καθ' όλη τη διάρκεια και στη ζημιά δεδομένης της αθέτησης υποχρέωσης (LGD). Επομένως χρησιμοποιούνται 3 ζεύγη από κάθε μία από αυτές τις παραμέτρους, σύμφωνα με τα σενάρια που αναπτύσσονται. Στη συνέχεια, η Τράπεζα προβαίνει στον υπολογισμό των σταθμίσεων για κάθε σενάριο, που αντιπροσωπεύουν την πιθανότητα πραγματοποίησης καθενός σεναρίου. Αυτές οι σταθμίσεις εφαρμόζονται στα 3 ζεύγη υπολογισμού των παραμέτρων προκειμένου να παραχθεί ένα μοναδικό σενάριο με σταθμισμένες παραμέτρους κινδύνου, το οποίο στη συνέχεια χρησιμοποιείται τόσο στην αξιολόγηση της σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου όσο και στην επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ενσωματώνει μελλοντικές μακροοικονομικές μεταβλητές, συμπεριλαμβανομένων των ρυθμών αύξησης του ΑΕΠ, των δεικτών τιμών κατοικιών, των ποσοστών ανεργίας, των επιτοκίων κλπ.

Για να αντικατοπτριστούν οι σημαντικές μη γραμμικότητες στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών όσο αφορά τα σημαντικά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αξιολογούνται σε ατομική βάση, η Τράπεζα λαμβάνει υπόψη σχετική πληροφόρηση για μελλοντικά στοιχεία για συγκεκριμένες ομάδες δανειοληπτών κυρίως βάσει του επιχειρηματικού κλάδου όπου ανήκουν καθώς και άλλους παράγοντες πιστωτικού κινδύνου (εάν υπάρχουν). Έτσι ορίζονται σταθμίσεις για κάθε σενάριο ανά ομάδα δανειοληπτών με στόχο αμερόληπτου υπολογισμού του ποσού των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που ενσωματώνει όλες τις λογικές και σχετικές πληροφορίες.

### 2.2.4 Έσοδα και έξοδα από τόκους

Τα έσοδα και έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε δεδουλευμένη βάση για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά μέσα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Πραγματικό είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εκροές ή εισροές κατά την αναμενόμενη διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου ή, σε μικρότερη περίοδο όπου κρίνεται κατάλληλο, στην λογιστική αξία προ απομείωσης ή στη λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων αντίστοιχα.

Για τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, εκτός των αγορασμένων ή κατά την αρχική τους αναγνώριση πιστωτικά απομειωμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού (POCI), η Εταιρεία υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους του χρηματοοικονομικού μέσου εξαιρώντας τις αναμενόμενες ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που έχουν χαρακτηριστεί ως POCI η Εταιρεία υπολογίζει εκείνο το προσαρμοσμένο στον πιστωτικό κίνδυνο πραγματικό επιτόκιο (credit-adjusted EIR) το οποίο κατά την αρχική αναγνώριση, προεξοφλεί ακριβώς τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εισροές ή εκροές (συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών) στην εύλογη αξία του στοιχείου του ενεργητικού που έχει χαρακτηριστεί ως POCI.

Το αποσβέσιμο κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων είναι το ποσό στο οποίο επιμετρώνται κατά την αρχική αναγνώριση, αφαιρώντας αποπληρωμές κεφαλαίου, προσθέτοντας ή αφαιρώντας σωρευμένες αποσβέσεις που έχουν υπολογιστεί με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (όπως περιγράφεται παραπάνω) και για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αφαιρώντας τις προβλέψεις αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η λογιστική αξία προ

απομείωσης ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ισούται με το αποσβέσιμο κόστος του προ απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές.

Ο υπολογισμός του πραγματικού επιτοκίου περιλαμβάνει τις αμοιβές και τις μονάδες βάσης που πληρώθηκαν ή εισπράχθηκαν και που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, το κόστος συναλλαγών, και κάθε επαύξηση ή έκπτωση. Το κόστος συναλλαγών περιλαμβάνει επιπλέον έξοδα τα οποία συνδέονται άμεσα με την απόκτηση ή έκδοση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης.

Η Εταιρεία υπολογίζει τα έσοδα από τόκους εφαρμόζοντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου στην προ απομείωσης λογιστική αξία των μη απομειωμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (ανοίγματα σε Στάδιο 1 και 2) και αντίστοιχα στο αποσβέσιμο κόστος των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο Στάδιο 3, η Εταιρεία υπολογίζει τα έσοδα από τόκους εφαρμόζοντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (EIR) επί του αποσβέσιμου κόστους των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού προσαρμοσμένο με τις προβλέψεις των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Εάν το στοιχείο του ενεργητικού σταματήσει να θεωρείται πιστωτικά απομειωμένης αξίας, το EIR εφαρμόζεται εκ νέου στην προ προβλέψεων λογιστική αξία.

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που έχουν χαρακτηριστεί ως POCI, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται εφαρμόζοντας το προσαρμοσμένο στον πιστωτικό κίνδυνο πραγματικό επιτόκιο (credit-adjusted EIR) επί της καθαρής λογιστικής αξίας (αποσβέσιμου κόστους) του POCI. Για αυτά τα στοιχεία ενεργητικού, ακόμα και αν ο πιστωτικός τους κίνδυνος μειωθεί, τα έσοδα από τόκους δεν υπολογίζονται εκ νέου με βάση την προ απομείωσης λογιστική αξία.

Τα έσοδα και έξοδα από τόκους παρουσιάζονται ξεχωριστά στη κατάσταση αποτελεσμάτων για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά μέσα στα καθαρά έσοδα από τόκους.

Τα έσοδα και έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε δεδουλευμένη βάση για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά μέσα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Πραγματικό είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εκροές ή εισροές κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή σε μικρότερη περίοδο όπου κρίνεται κατάλληλο, στην λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης.

Για τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, οι ταμειακές ροές υπολογίζονται λαμβάνοντας υπόψη όλους τους όρους του συμβολαίου του χρηματοοικονομικού μέσου εξαιρώντας τις μελλοντικές ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο. Ο υπολογισμός περιλαμβάνει τις αμοιβές και τις μονάδες βάσης που πληρώθηκαν ή εισπράχθηκαν και που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, το κόστος συναλλαγών, και όλα τα άλλα υπέρ και υπό το άρτιο ποσά.

Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού έχει απομειωθεί, ως αποτέλεσμα της σχετικής ζημιάς απομείωσης, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με βάση το επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών για το σκοπό της επιμέτρησης της ζημιάς απομείωσης.

### **2.2.5 Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού.

Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων παγίων ή όταν κριθεί πιο κατάλληλο αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την

προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος όταν πραγματοποιείται.

Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του λογισμικού κεφαλαιοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων και άυλων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	5-9	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4-20	έτη
- Λογισμικό	4	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων και άυλων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται τουλάχιστον σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων και άυλων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

## 2.2.6 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, περιλαμβανομένων των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και των λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων, ελέγχονται για ενδείξεις απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Όταν κάποια γεγονότα ή μεταβολές σε συνθήκες υποδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη, αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο ανάμεσα στην εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου μείον το κόστος πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης του. Για σκοπούς εκτίμησης της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα χαμηλότερα επίπεδα όπου μπορούν να προσδιοριστούν ξεχωριστές ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, εκτός της υπεραξίας, για τα οποία έχει αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης σε προηγούμενες περιόδους, εξετάζονται για πιθανό αντιλογισμό της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

## 2.2.7 Χρηματοδοτικές μισθώσεις

### α) Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη περιουσιακών στοιχείων που εκμισθώνονται μεταφέρονται στον μισθωτή, 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 τεκμαρτό 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.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στις αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου που σχετίζονται με την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, εκτός εάν έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική

αναγνώριση περίπτωση στην οποία οι αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια της ζωής του μέσου. Επίσης, εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού εμπίπτει στον ορισμό των απομειωμένων κατά την αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών μέσων (Purchased or Originated Credit-Impaired - POCI), αναγνωρίζεται πρόβλεψη απομειώσεως ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τη συνολική διάρκεια της ζωής του.

Όταν μία απαίτηση κρίνεται ανεπίδεκτη εισπράξεως διαγράφεται σε βάρος της σχηματισθείσης προβλέψεως. Μεταγενέστερες αναβιώσεις διαγραμμένων απαιτήσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσεως, αφαιρετικά των προβλέψεων για απομείωση απαιτήσεων. Αν το ποσό της αναγνωρισμένης προβλέψεως για απομείωση απαιτήσεων κριθεί υπερεκτιμημένο, μειώνεται και η μείωση αυτή λογίζεται σε αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσεως.

## **β) Η Εταιρεία ως μισθωτής**

Μισθώσεις παγίων, για τις οποίες ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας παραμένουν στον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται από την Εταιρεία για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά, σύμφωνα με τη διάρκεια της μίσθωσης.

### **2.2.8 Ομολογιακά και λοιπά δάνεια**

Τα ομολογιακά και λοιπά δάνεια της Εταιρείας 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.

### **2.2.9 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.

### **2.2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Η Εταιρεία θεωρεί, για σκοπούς ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες και τις υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των 3 μηνών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα.

### **2.2.11 Παροχές προς το προσωπικό**

#### **α) Παροχές κατά την αποχώρηση**

Η Εταιρεία έχει προγράμματα καθορισμένων παροχών κατά την αποχώρηση χρηματοδοτούμενα και μη χρηματοδοτούμενα. Τα χρηματοδοτούμενα προγράμματα χρηματοδοτούνται μέσω καταβολής εισφορών (ασφαλιστρών) σε ασφαλιστικές εταιρείες.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται το πρόγραμμα αποχώρησης, το οποίο ορίζει καταβολή συγκεκριμένου ποσού αποζημίωσης, συνήθως σε συνάρτηση με έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως είναι η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός κάθε εργαζόμενου.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης

πιστωτικής μονάδος. Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

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 στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στη χρήση που έχουν προκύψει.

Όσον αφορά τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία καταβάλλει εισφορές στα δημόσια συνταξιοδοτικά και ασφαλιστικά ταμεία σε υποχρεωτική βάση. Μετά την καταβολή των εισφορών, η Εταιρεία δεν έχει περαιτέρω υποχρεώσεις πληρωμής. Οι τακτικές εισφορές λογίζονται ως καθαρές περιοδικές δαπάνες κατά το έτος οφειλής τους και ως εκ τούτου περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

## **β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης**

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν η απασχόληση ενός εργαζόμενου λήξει πριν την προβλεπόμενη ημερομηνία συνταξιοδότησης.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές αυτές όταν έχει καταφανώς δεσμευτεί είτε να τερματίσει την απασχόληση εργαζομένων σύμφωνα με λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα να ανακληθεί, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο εθελούσιας αποχώρησης. Παροχές απόλυσης ή εθελούσιας αποχώρησης, οι οποίες καθίστανται πληρωτέες σε διάστημα μεγαλύτερο από 12 μήνες μετά από την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία.

## **γ) Προγράμματα για συμμετοχή στα κέρδη και επιδόματα**

Η Διοίκηση περιοδικά ανταμείβει με μετρητά (bonus), υπαλλήλους με υψηλή απόδοση, κατά βούληση. Παροχές σε μετρητά (bonus) οι οποίες απαιτούν έγκριση μόνο από τη Διοίκηση αναγνωρίζονται ως δεδουλευμένα έξοδα προσωπικού. Η διανομή κερδών στους υπαλλήλους, για την οποία απαιτείται έγκριση από τη Γενική Συνέλευση, αναγνωρίζεται ως έξοδο προσωπικού στη χρήση που εγκρίνεται από τους μετόχους της Εταιρείας.

### **2.2.12 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. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

### 2.2.13 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών τους, όπως εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος καθορίζεται χρησιμοποιώντας τους αναμενόμενους μελλοντικούς φορολογικούς συντελεστές που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα καταστούν απαιτητές και οι υποχρεώσεις πληρωτέες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών, υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί στη χώρα όπου διεξάγονται οι εργασίες της Εταιρείας και χρεώνεται ή πιστώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός και αν αφορά στοιχεία που χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια οπότε και η αναβαλλόμενη φορολογία λογιστικοποιείται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

### 2.2.14 Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση όταν η λογιστική τους αξία θα ανακτηθεί μέσω μίας συναλλαγής πώλησης αντί μέσω συνεχούς χρήσης. Ένα μη κυκλοφορούν στοιχείο ενεργητικού ταξινομείται ως κατεχόμενο προς πώληση, όταν είναι διαθέσιμο προς άμεση πώληση στην παρούσα κατάστασή του, υπόκειται σε όρους συνήθεις για πωλήσεις τέτοιων στοιχείων ενεργητικού και η πώληση θεωρείται πολύ πιθανή. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η διοίκηση έχει δεσμευτεί να πραγματοποιήσει την πώληση και ενεργώς προωθεί την πώληση του περιουσιακού στοιχείου σε μία τιμή που είναι λογική σε σχέση με την τρέχουσα εύλογη αξία. Η πώληση επιπλέον αναμένεται να πληροί τις προϋποθέσεις αναγνώρισης ως ολοκληρωμένη πώληση εντός ενός έτους από την ημερομηνία της ταξινόμησης. Πριν από την ταξινόμησή τους ως κατεχόμενα προς πώληση, τα στοιχεία ενεργητικού αποτιμώνται εκ νέου σύμφωνα με το σχετικό λογιστικό πρότυπο.

Τα στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση κατόπιν αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης αξίας αφαιρουμένων των εξόδων πώλησης. Η ζημιά η οποία προκύπτει από την ανωτέρω επιμέτρηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και μπορεί να αντιλογιστεί μελλοντικά. Όταν η ζημιά αφορά ομάδα στοιχείων που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση, αυτή κατανέμεται στα επιμέρους στοιχεία της ομάδας.

### 2.2.15 Προβλέψεις και ενδεχόμενες μελλοντικές υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις

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

Η Εταιρεία επανεξετάζει την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων στο τέλος κάθε χρήσεως και τις αναπροσαρμόζει έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο. Όταν χρησιμοποιείται η προεξόφληση, η αύξηση στην πρόβλεψη που αντανάκλα τη πάροδο του χρόνου καταχωρείται ως δαπάνη τόκου.

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

### 3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διαφόρους κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών και μεταβολές των επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση της αβεβαιότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών και βασική του επιδίωξη είναι η ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών τους επιδράσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς. Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αφορά απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό.

#### 3.1. Κίνδυνος αγοράς

##### - 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 την Εταιρεία σε μεταβολές στις συναλλαγματικές τιμές των νομισμάτων. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς δεν διατηρεί στοιχεία ενεργητικού και παθητικού χρηματοδοτούμενα σε άλλο νόμισμα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

##### - Κίνδυνος επιτοκίων

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

Η Εταιρεία αναλαμβάνει 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 της Εταιρείας. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί συνέχεια τις επιτοκιακές μεταβολές και προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

Οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας εξαρτώνται σημαντικά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά. Το σημαντικότερο ποσοστό του ενεργητικού της Εταιρείας αποτελείται από τις Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις, οι οποίες «δημιουργούν» έσοδο τόκων με μεταβλητά επιτόκια.

Τα επιτόκια δανεισμού αποτελούνται επι το πλείστον από μεταβλητά επιτόκια και ανατοκίζονται σε διάστημα μικρότερο ή ίσο των τριών (3) μηνών. Ο κίνδυνος από τη διακύμανση των επιτοκίων ως ένα βαθμό περιορίζεται καθώς η Εταιρεία αντισταθμίζει τον εν λόγω κίνδυνο καθορίζοντας επιτόκια των αντίστοιχων κατηγοριών στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με τους πελάτες της με αυτά των συμβάσεων δανεισμού της. Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρείας περιγράφονται στη Σημείωση 11.

Η επίδραση ενδεχόμενων μελλοντικών διακυμάνσεων των επιτοκίων στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 σε εκ. ευρώ έχει ως εξής:

	2025		2024	
Διακύμανση επιτοκίων	3%	-3%	3%	-3%
Επίδραση στα κέρδη μετά από φόρους	875 €	(875)€	819 €	(819)€

### 3.2. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η ενδεχόμενη μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων με συνέπεια τη δημιουργία ζημιών. Με βάση τα συστήματα αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, που έχει αναπτύξει η Εταιρεία, μπορεί να εκτιμήσει τον πιστωτικό κίνδυνο των χαρτοφυλακίων των χρηματοδοτικών μισθώσεων και να υπολογίσει τη δυνητική ζημία που αναμένεται από αυτά. Επί πλέον, από την εμπειρία που έχει αποκτηθεί από την διαχρονική αξιολόγηση των χαρτοφυλακίων καθορίζει πλέον πολιτικές και παρέχει οδηγίες για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου.

Η Εταιρεία αξιοποιεί τους μηχανισμούς διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου της Μητρικής προκειμένου να αξιολογήσει και να διαχειριστεί τη συγκεκριμένη μορφή κινδύνου.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει συνάψει σημαντικές συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με μία και μόνο εταιρεία ή όμιλο εταιρειών με συνέπεια να μείνει εκτεθειμένη σε σημαντικό κίνδυνο που προκύπτει από την συγκέντρωση πιστώσεων.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αποτελούν ιδιοκτησία της Εταιρείας Χρηματοδοτικών Μισθώσεων. Για το λόγο αυτό τα ως άνω στοιχεία αποτελούν κάλυμμα της Εταιρείας έναντι πιθανών πιστωτικών κινδύνων που ενδέχεται να ανακύψουν από συγκεκριμένους πελάτες.

#### 3.2.1 Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο προ εξασφαλίσεων

Ο παρακάτω πίνακας απεικονίζει τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024, χωρίς να ληφθούν υπ' όψιν τυχόν εξασφαλίσεις ή άλλα μέτρα προστασίας που δεν πληρούν τα κριτήρια για συμψηφισμό στις οικονομικές καταστάσεις. Σχετικά με τα εντός ισολογισμού στοιχεία του ενεργητικού, τα ποσά έκθεσης που αναφέρονται παρακάτω βασίζονται στα λογιστικά υπόλοιπα του ισολογισμού κατά την ημερομηνία αναφοράς.

#### 31/12/2025

	Υπόλοιπο προ προβλέψεων	Προβλέψεις	Υπόλοιπο μετά από προβλέψεις
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	398.437	(5.317)	393.120
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	711	-	711
<b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>399.148</b>	<b>(5.317)</b>	<b>393.831</b>

#### 31/12/2024

	Υπόλοιπο προ προβλέψεων	Προβλέψεις	Υπόλοιπο μετά από προβλέψεις
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	340.319	(5.101)	335.218
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.037	-	1.037
<b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>341.356</b>	<b>(5.101)</b>	<b>336.255</b>

Αναφορικά με τις προβλέψεις απομείωσης στα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα το ποσό που προκύπτει από τον υπολογισμό δεν είναι σημαντικό.

### 3.2.2 Διαβάθμιση του πιστωτικού κινδύνου των απαιτήσεων κατά πελατών

Οι απαιτήσεις κατά πελατών που επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος, κατηγοριοποιούνται σύμφωνα με τον τρόπο επιμέτρησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Ως εκ τούτου, οι απαιτήσεις που παρουσιάζονται ως μη απομειωμένες, περιλαμβάνουν απαιτήσεις για τις οποίες αναγνωρίζεται 12μηνη πρόβλεψη απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθώς δεν παρουσιάζουν σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου (Στάδιο 1) και απαιτήσεις για τις οποίες αναγνωρίζεται πρόβλεψη απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τη συνολική διάρκεια τους καθώς παρουσιάζουν σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση χωρίς, ωστόσο, να θεωρούνται ότι βρίσκονται σε κατάσταση αθέτησης (Στάδιο 2).

Η κατηγορία των απομειωμένων απαιτήσεων (Στάδιο 3) περιλαμβάνει απαιτήσεις οι οποίες βρίσκονται σε κατάσταση αθέτησης (default) για τις οποίες αναγνωρίζεται πρόβλεψη απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τη συνολική διάρκεια τους.

Δεν υπάρχουν απαιτήσεις από πελάτες επιμετρώμενες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL).

Απαιτήσεις από πελάτες που επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος, περιλαμβάνονται στα ποσοτικά στοιχεία που παρατίθενται στις κάτωθι ενότητες.

Επιπρόσθετα, η αξία των εξασφαλίσεων που παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες έχει ανώτατο όριο το ύψος του δανείου, προ απομείωσης.

Παρακάτω παρατίθεται αναλυτική επισκόπηση της έκθεσης της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο προερχόμενο από απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

#### Αξία απαιτήσεων κατά πελατών και προβλέψεων απομείωσης – ΔΠΧΑ9

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την ποιότητα των απαιτήσεων από πελάτες που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος την 31/12/2025 και 31/12/2024, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Α. 9.

#### Απαιτήσεις κατά πελατών ανά Στάδιο πιστωτικού κινδύνου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 31/12/2025

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		Σύνολα
			Ατομική αξιολόγηση	Συλλογική Αξιολόγηση	
<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	264.707	6.168	2.027	-	<b>272.901</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(788)	(926)	(120)	-	<b>(1.835)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	263.919	5.241	1.906	-	<b>271.066</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	87.521	13.718	1.751	386	<b>103.375</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(425)	(1.254)	(329)	(340)	<b>(2.348)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	87.096	12.464	1.422	45	<b>101.027</b>

<b>Μικρές Επιχ/σεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	21.293	218	-	650	<b>22.161</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(456)	(67)	-	(612)	<b>(1.135)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	20.837	151	-	39	<b>21.027</b>
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>					
Αξία προ απομείωσης	373.520	20.103	3.778	1.036	<b>398.437</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(1.669)	(2.247)	(450)	(952)	<b>(5.317)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>371.851</b>	<b>17.856</b>	<b>3.328</b>	<b>84</b>	<b>393.120</b>

**Απαιτήσεις κατά πελατών ανά Στάδιο πιστωτικού κινδύνου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9  
31/12/2024**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		Σύνολα
			Ατομική αξιολόγηση	Συλλογική Αξιολόγηση	
<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	197.931	5.231	5.833	-	<b>208.995</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(566)	(680)	(1.769)	-	<b>(3.015)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	197.365	4.551	4.064	-	<b>205.980</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	78.100	30.906	-	957	<b>109.963</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(402)	(664)	-	(30)	<b>(1.096)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	77.698	30.242	-	927	<b>108.866</b>
<b>Μικρές Επιχ/σεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	19.451	951	-	958	<b>21.361</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(310)	(106)	-	(573)	<b>(989)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	19.142	845	-	385	<b>20.371</b>
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>					
Αξία προ απομείωσης	295.482	37.088	5.833	1.915	<b>340.319</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(1.278)	(1.451)	(1.769)	(603)	<b>(5.101)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>294.204</b>	<b>35.637</b>	<b>4.064</b>	<b>1.312</b>	<b>335.218</b>

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις απαιτήσεις από πελάτες που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31/12/2025 και 31/12/2024, ανά στάδιο Δ.Π.Χ.Α.9 κατά ποιοτική διαβάθμιση.

**Ποιοτική διαβάθμιση των απαιτήσεων κατά πελατών ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο κατά την 31/12/2025**

<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2025</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολα</b>
Υψηλής διαβάθμισης	222.645	1	-	<b>222.646</b>
Ίκανοποιητικής διαβάθμισης	41.937	1.107	-	<b>43.044</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	124	5.060	-	<b>5.184</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	2.027	<b>2.027</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>264.707</b>	<b>6.168</b>	<b>2.027</b>	<b>272.901</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(788)	(926)	(120)	<b>(1.835)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>263.919</b>	<b>5.241</b>	<b>1.906</b>	<b>271.066</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	218.437	5.940	2.027	<b>226.403</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2025</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολα</b>
Υψηλής διαβάθμισης	41.871	-	-	<b>41.871</b>
Ίκανοποιητικής διαβάθμισης	45.292	7.582	-	<b>52.873</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	358	6.136	-	<b>6.494</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	2.137	<b>2.137</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>87.521</b>	<b>13.718</b>	<b>2.137</b>	<b>103.375</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(425)	(1.254)	(669)	<b>(2.348)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>87.096</b>	<b>12.464</b>	<b>1.467</b>	<b>101.027</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	82.476	13.364	2.137	<b>97.977</b>
<b>Μικρές Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2025</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολα</b>
Υψηλής διαβάθμισης	21.293	7	-	<b>21.300</b>
Ίκανοποιητικής διαβάθμισης	-	211	-	<b>211</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	-	-	-	<b>-</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	650	<b>650</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>21.293</b>	<b>218</b>	<b>650</b>	<b>22.161</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(456)	(67)	(612)	<b>(1.135)</b>

<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>20.837</b>	<b>151</b>	<b>39</b>	<b>21.027</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	19.026	218	650	<b>19.894</b>
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>				
		<b>31.12.2025</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	285.809	8	-	<b>285.814</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	87.229	8.899	-	<b>96.128</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	483	11.196	-	<b>11.678</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	4.814	<b>4.814</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>373.520</b>	<b>20.103</b>	<b>4.814</b>	<b>398.437</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(1.669)	(2.247)	(1.402)	<b>(5.317)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>371.851</b>	<b>17.856</b>	<b>3.412</b>	<b>393.120</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	319.939	19.522	4.813	<b>344.275</b>

**Ποιοτική διαβάθμιση των απαιτήσεων κατά πελατών ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο κατά την 31/12/2024**

<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2024</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	167.385	1	-	<b>167.385</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	30.369	2.193	-	<b>32.562</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	177	3.038	-	<b>3.215</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	5.833	<b>5.833</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>197.931</b>	<b>5.231</b>	<b>5.833</b>	<b>208.995</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(566)	(680)	(1.769)	<b>(3.015)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>197.365</b>	<b>4.551</b>	<b>4.064</b>	<b>205.980</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	159.824	4.521	5.833	<b>170.178</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2024</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	32.202	7.025	-	<b>42.228</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	40.695	16.744	-	<b>57.440</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	2.202	7.137	-	<b>9.339</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	957	<b>957</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>78.100</b>	<b>30.906</b>	<b>957</b>	<b>109.963</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(402)	(664)	(30)	<b>(1.096)</b>

<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>77.698</b>	<b>30.242</b>	<b>927</b>	<b>108.866</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	70.686	30.861	957	<b>102.504</b>
<b>Μικρές Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2024</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	19.451	560	-	<b>20.012</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	-	391	-	<b>391</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	-	-	-	-
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	958	<b>958</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>19.451</b>	<b>951</b>	<b>958</b>	<b>21.361</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(310)	(106)	(573)	<b>(989)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>19.142</b>	<b>845</b>	<b>385</b>	<b>20.371</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	18.872	951	957	<b>20.780</b>
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>				
		<b>31.12.2024</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	222.039	7.586	-	<b>229.624</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	71.065	19.328	-	<b>90.392</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	2.379	10.174	-	<b>12.553</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	7.748	<b>7.748</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>295.482</b>	<b>37.088</b>	<b>7.748</b>	<b>340.319</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(1.278)	(1.451)	(2.372)	<b>(5.101)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>294.204</b>	<b>35.637</b>	<b>5.376</b>	<b>335.218</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	249.382	36.333	7.747	<b>293.462</b>

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις κατηγορίες εσωτερικής πιστοληπτικής διαβάθμισης (το MRA ή αντίστοιχο σύστημα διαβάθμισης) του επιχειρηματικού χαρτοφυλακίου που αντιστοιχούν στις κατηγορίες πιστωτικής ποιότητας.

Κατηγορίες Κατάταξης πιστωτικής ποιότητας	Εσωτερικά Συστήματα Διαβάθμισης
Υψηλής διαβάθμισης	1-4
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	5-6
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	7-9
Απομειωμένα (Defaulted)	10

Στον παρακάτω πίνακα αναλύεται η ενηλικίωση των απαιτήσεων και η αξία εξασφαλίσεων ανά στάδιο αναγνώρισης προβλέψεων για απομείωση βάσει ΔΠΧΑ9 κατά την 31/12/2025 και 31/12/2024.

**Ανάλυση Ενηλικίωσης των απαιτήσεων κατά πελατών ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο κατά την 31/12/2025**

<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>31.12.2025</b>			
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολα</b>
0 ημέρες	264.562	6.094	2.027	<b>272.682</b>
1- 29 ημέρες	145	-	-	<b>145</b>
30 - 89 ημέρες	-	74	-	<b>74</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	-	-
180 - 360 ημέρες	-	-	-	-
> 360 ημέρες	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>264.707</b>	<b>6.168</b>	<b>2.027</b>	<b>272.901</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(788)	(926)	(120)	<b>(1.835)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>263.919</b>	<b>5.241</b>	<b>1.906</b>	<b>271.066</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	218.437	5.940	2.027	<b>226.403</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>31.12.2025</b>			
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολα</b>
0 ημέρες	87.521	12.158	2.112	<b>101.791</b>
1- 29 ημέρες	-	568	-	<b>568</b>
30 - 89 ημέρες	-	992	-	<b>992</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	-	-
180 - 360 ημέρες	-	-	24	<b>24</b>
> 360 ημέρες	-	-	1	<b>1</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>87.521</b>	<b>13.718</b>	<b>2.137</b>	<b>103.375</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(425)	(1.254)	(669)	<b>(2.348)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>87.096</b>	<b>12.464</b>	<b>1.467</b>	<b>101.027</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	82.476	13.364	2.137	<b>97.977</b>
<b>Μικρές Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>31.12.2025</b>			
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολα</b>
0 ημέρες	21.264	-	167	<b>21.432</b>
1- 29 ημέρες	29	-	-	<b>29</b>
30 - 89 ημέρες	-	218	-	<b>218</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	-	-
180 - 360 ημέρες	-	-	145	<b>145</b>
> 360 ημέρες	-	-	338	<b>338</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>21.293</b>	<b>218</b>	<b>650</b>	<b>22.161</b>

<b>Μειον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(456)	(67)	(612)	<b>(1.135)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>20.837</b>	<b>151</b>	<b>39</b>	<b>21.027</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	19.026	218	650	<b>19.894</b>
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2025</b>		
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολα</b>
0 ημέρες	373.346	18.252	4.306	<b>395.904</b>
1- 29 ημέρες	174	568	-	<b>741</b>
30 - 89 ημέρες	-	1.284	-	<b>1.284</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	-	-
180 - 360 ημέρες	-	-	169	<b>169</b>
> 360 ημέρες	-	-	338	<b>338</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>373.520</b>	<b>20.103</b>	<b>4.814</b>	<b>398.437</b>
<b>Μειον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(1.669)	(2.247)	(1.402)	<b>(5.317)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>371.851</b>	<b>17.856</b>	<b>3.412</b>	<b>393.120</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	319.939	19.522	4.813	<b>344.275</b>

**Ανάλυση Ενηλικίωσης των απαιτήσεων κατά πελατών ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο κατά την 31/12/2024**

<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2024</b>		
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολα</b>
0 ημέρες	197.579	3.519	5.833	<b>206.932</b>
1- 29 ημέρες	352	1.582	-	<b>1.934</b>
30 - 89 ημέρες	-	130	-	<b>130</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	-	-
180 - 360 ημέρες	-	-	-	-
> 360 ημέρες	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>197.931</b>	<b>5.231</b>	<b>5.833</b>	<b>208.995</b>
<b>Μειον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(566)	(680)	(1.769)	<b>(3.015)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>197.365</b>	<b>4.551</b>	<b>4.064</b>	<b>205.980</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	159.824	4.521	5.833	<b>170.178</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2024</b>		
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολα</b>
0 ημέρες	77.913	28.414	914	<b>107.242</b>
1- 29 ημέρες	187	2.492	-	<b>2.679</b>

30 - 89 ημέρες	-	-	-	-
90 - 179 ημέρες	-	-	9	<b>9</b>
180 - 360 ημέρες	-	-	18	<b>18</b>
> 360 ημέρες	-	-	15	<b>15</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>78.100</b>	<b>30.906</b>	<b>957</b>	<b>109.963</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(402)	(664)	(30)	<b>(1.096)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>77.698</b>	<b>30.242</b>	<b>927</b>	<b>108.866</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	70.686	30.681	957	<b>102.504</b>
<b>Μικρές Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2024</b>		
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	19.157	463	10	<b>19.631</b>
1- 29 ημέρες	294	-	4	<b>298</b>
30 - 89 ημέρες	-	488	-	<b>488</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	278	<b>278</b>
180 - 360 ημέρες	-	-	667	<b>667</b>
> 360 ημέρες	-	-	-	<b>-</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>19.451</b>	<b>951</b>	<b>958</b>	<b>21.361</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(310)	(106)	(573)	<b>(989)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>19.142</b>	<b>845</b>	<b>385</b>	<b>20.371</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	18.872	951	957	<b>20.780</b>
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2024</b>		
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	294.650	32.397	6.758	<b>333.804</b>
1- 29 ημέρες	833	4.074	4	<b>4.910</b>
30 - 89 ημέρες	-	618	-	<b>618</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	287	<b>287</b>
180 - 360 ημέρες	-	-	685	<b>685</b>
> 360 ημέρες	-	-	15	<b>15</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>295.482</b>	<b>37.088</b>	<b>7.748</b>	<b>340.319</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(1.278)	(1.451)	(2.372)	<b>(5.101)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>294.204</b>	<b>35.637</b>	<b>5.376</b>	<b>335.218</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	249.382	36.333	7.747	<b>293.462</b>

Η ανάλυση των εξασφαλίσεων και εγγυήσεων για απαιτήσεις κατά πελατών την 31.12.2025 και 31.12.2024 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	<b>31.12.2025</b>				
	<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>				
	<b>Ακίνητα</b>	<b>Χρηματ/μικές</b>	<b>Λοιπές</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>Εγγυήσεις</b>
Μεγάλες Επιχειρήσεις	28.421	-	197.982	<b>226.403</b>	-
Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	27.156	953	69.868	<b>97.977</b>	-
Μικρές Επιχ/σεις	722	38	19.134	<b>19.894</b>	-
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>	<b>56.298</b>	<b>992</b>	<b>286.985</b>	<b>344.275</b>	-

	<b>31.12.2024</b>				
	<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>				
	<b>Ακίνητα</b>	<b>Χρηματ/μικές</b>	<b>Λοιπές</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>Εγγυήσεις</b>
Μεγάλες Επιχειρήσεις	22.357	-	147.821	<b>170.178</b>	-
Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	32.999	596	68.908	<b>102.504</b>	-
Μικρές Επιχ/σεις	1.123	242	19.415	<b>20.780</b>	-
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>	<b>56.480</b>	<b>838</b>	<b>236.144</b>	<b>293.462</b>	-

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μεταβολή για τη χρήση του 2025 και 2024, των δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ανά ΔΠΧΑ9 στάδιο.

**Συμφωνία απαιτήσεων κατά πελατών ανά Στάδιο πιστωτικού κινδύνου για τη χρήση 2025 με βάση το ΔΠΧΑ 9:**

	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο απαιτήσεων την 1.1.2025</b>	<b>295.482</b>	<b>37.088</b>	<b>7.748</b>	<b>340.319</b>
Νέες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	159.874	4.755	-	<b>164.629</b>
Μετακινήσεις μεταξύ σταδίων :				
Προς το Στάδιο 1	23.292	(23.058)	(233)	-
Προς το Στάδιο 2	(5.810)	6.165	(355)	-
Προς το Στάδιο 3	(131)	(366)	496	-
Αποπληρωμές	(121.389)	(9.890)	(4.114)	<b>(135.393)</b>
Λοιπές κινήσεις	22.202	5.409	1.271	<b>28.882</b>
<b>Υπόλοιπο απαιτήσεων την 31.12.2025</b>	<b>373.520</b>	<b>20.103</b>	<b>4.814</b>	<b>398.437</b>

**Συμφωνία απαιτήσεων κατά πελατών ανά Στάδιο πιστωτικού κινδύνου για τη χρήση 2024 με βάση το ΔΠΧΑ 9:**

	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο απαιτήσεων την 1.1.2024</b>	<b>261.196</b>	<b>39.667</b>	<b>5.357</b>	<b>306.219</b>
Νέες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	109.965	4.121	15	<b>114.101</b>
Μετακινήσεις μεταξύ σταδίων :				
Προς το Στάδιο 1	9.521	(9.401)	(119)	-
Προς το Στάδιο 2	(10.216)	10.371	(154)	-

Προς το Στάδιο 3	(4.970)	(436)	5.406	-
Αποπληρωμές	(96.052)	(13.200)	(4.557)	<b>(113.810)</b>
Λοιπές κινήσεις	26.039	5.967	1.802	<b>33.808</b>
<b>Υπόλοιπο απαιτήσεων την 31.12.2024</b>	<b>295.482</b>	<b>37.088</b>	<b>7.748</b>	<b>340.319</b>

Οι Λοιπές κινήσεις στον παραπάνω πίνακα απεικονίζουν τις μεταβολές σε ποιοτικούς και ποσοτικούς κινδύνους και χαρακτηριστικά των πελατών που επηρεάζουν τα υπόλοιπά τους.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις για τη χρήση 2025 και 2024, ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο:

	<b>1.1 - 31.12.2025</b>			
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
Σύνολο επιχειρήσεων	14.397	1.388	262	16.047
<b>Σύνολο εσόδων τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>14.397</b>	<b>1.388</b>	<b>262</b>	<b>16.047</b>

	<b>1.1 - 31.12.2024</b>			
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
Σύνολο επιχειρήσεων	15.526	2.803	512	18.842
<b>Σύνολο εσόδων τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>15.526</b>	<b>2.803</b>	<b>512</b>	<b>18.842</b>

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται ανά κλάδο οικονομίας, οι απαιτήσεις κατά πελατών που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ανά στάδιο Δ.Π.Χ.Α.9, και οι αντίστοιχες συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης με ημερομηνία αναφοράς 31/12/2025 και 31/12/2024.

**Απαιτήσεις κατά πελατών ανά Δ.Π.Χ.Α. 9 στάδιο και τομέα δραστηριότητας 31.12.2025**

		<b>31.12.2025</b>		
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Τομείς δραστηριότητας</b>	<b>Αξία απαιτήσεων</b>			
Εμπόριο & Υπηρεσίες	254.548	14.156	2.652	<b>271.356</b>
Βιομηχανία	101.005	5.380	1.995	<b>108.380</b>
Κατασκευές	13.512	-	-	<b>13.512</b>
Τουρισμός & Λοιπές δραστηριότητες	4.456	568	166	<b>5.189</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>373.520</b>	<b>20.103</b>	<b>4.814</b>	<b>398.437</b>

<b>Μειον συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(1.669)	(2.247)	(1.402)	<b>(5.317)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>371.851</b>	<b>17.856</b>	<b>3.412</b>	<b>393.120</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	319.939	19.522	4.813	<b>344.275</b>

#### Απαιτήσεις κατά πελατών ανά Δ.Π.Χ.Α. 9 στάδιο και τομέα δραστηριότητας 31.12.2024

	<b>31.12.2024</b>			
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Τομείς δραστηριότητας</b>	<b>Αξία απαιτήσεων</b>			
Εμπόριο & Υπηρεσίες	181.599	28.794	4.852	<b>215.245</b>
Βιομηχανία	102.367	8.176	2.600	<b>113.143</b>
Κατασκευές	8.562	39	5	<b>8.605</b>
Τουρισμός & Λοιπές δραστηριότητες	2.955	79	292	<b>3.325</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>295.482</b>	<b>37.088</b>	<b>7.748</b>	<b>340.319</b>
<b>Μειον συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(1.278)	(1.451)	(2.372)	<b>(5.101)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>294.204</b>	<b>35.637</b>	<b>5.376</b>	<b>335.218</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	249.382	36.333	7.747	<b>293.462</b>

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική έκθεση σε χώρες εκτός Ελλάδας. Τα υπόλοιπα προ απομείωσης από απαιτήσεις κατά πελατών που δραστηριοποιούνται εκτός Ελλάδας ανήλθαν σε ευρώ 0 χιλ την 31.12.2025, έναντι 114 χιλ την 31.12.2024.

#### 3.2.3 Μέτρα ρύθμισης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι συμβατικοί όροι των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ενδέχεται να τροποποιηθούν λόγω διαφόρων παραγόντων, όπως αλλαγές στις συνθήκες της αγοράς, διακράτηση πελατείας και λοιπών παραγόντων, καθώς και λόγω ενδεχόμενης επιδείνωσης στην οικονομική κατάσταση του οφειλέτη. Η Εταιρεία εφαρμόζει διάφορα προγράμματα ρύθμισης δανείων, προκειμένου να ενισχύσει τη διαχείριση των σχέσεων της με τους πελάτες και την αποτελεσματικότητα των μηχανισμών είσπραξης των απαιτήσεών της, καθώς και να βελτιώσει την ανακτησιμότητα των αντίστοιχων ταμιακών ροών και να περιορίσει τις ζημιές από πιστωτικούς κινδύνους.

Οι ρυθμίσεις οφειλών προτείνονται σε συνεργάσιμους και βιώσιμους πιστούχους-μισθωτές, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι μακροπρόθεσμα αποτελεσματικές και βιώσιμες, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις αιτίες που οδήγησαν στην εμφάνιση οικονομικών δυσκολιών (financial difficulty), όσο και τη δυνατότητα αποπληρωμής του πιστούχου-μισθωτή.

Με την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής 42/30.05.2014 της Τραπέζης της Ελλάδος, καθώς και με την τροποποιητική αυτής Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής 47/09.02.2015, προσδιορίστηκε το πλαίσιο των εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των πιστοδοτήσεων σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων πιστοδοτήσεων, παράλληλα με τις ισχύουσες υποχρεώσεις, οι οποίες απορρέουν από το νομικό πλαίσιο τον Κανονισμό (Ε.Ε.) αριθ. 575/2013, τον Εκτελεστικό Κανονισμό (ΕΕ) 2015/227 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 9ης Ιανουαρίου 2015 και τα εκτελεστικά τεχνικά πρότυπα της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών.

Σε συνέχεια της Πράξεως Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 42/30.05.2014, «Πλαίσιο εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των ανοιγμάτων σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων

ανοιγμάτων» της Τραπεζής της Ελλάδος – όπως στη συνέχεια τροποποιήθηκε από την Πράξη 47/9.2.2015, 102/30.8.2016, 134/5.3.2018 και 136/2.4.2018, η Εταιρία έχει προβεί σε ενέργειες για την βελτίωση των υφιστάμενων συστημάτων, με σκοπό την υιοθέτηση των ορισμών της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (EBA) για τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια και τις ρυθμίσεις.

Επιπρόσθετα, συμμετέχει στις ενέργειες που έχουν αναληφθεί σε επίπεδο Ομίλου, προκειμένου να επιτευχθεί εναρμόνιση με τις εποπτικές υποχρεώσεις και τις απαιτήσεις που απορρέουν από την ανωτέρω Πράξη.

### Κατηγοριοποίηση Μέτρων Ρύθμισης

Οι πρακτικές ρύθμισης δανείων, όπως παρακολουθούνται και γνωστοποιούνται από την Εταιρεία, βάσει των εκτελεστικών τεχνικών προτύπων της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής περιλαμβάνουν μόνο τις περιπτώσεις τροποποίησης των συμβατικών όρων αποπληρωμής των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω οικονομικής αδυναμίας του οφειλέτη να ανταποκριθεί στις δανειακές του υποχρεώσεις βάσει των υφιστάμενων όρων, και η Εταιρεία παρέχει διευκολύνσεις, μέσω ευνοϊκής τροποποίησης των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται από την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, ενέργεια στην οποία δεν θα προέβαινε εάν ο οφειλέτης δεν βρισκόταν σε οικονομική δυσχέρεια.

Όλα τα άλλα είδη τροποποιήσεων που παρέχονται από την Εταιρεία και δεν οφείλονται στην οικονομική αδυναμία του οφειλέτη, αλλά καθορίζονται από παράγοντες επιχειρηματικής φύσεως, δεν αποτελούν μέτρα ρύθμισης.

Τα μέτρα ρύθμισης δανείων μπορεί να περιλαμβάνουν, αλλά δεν περιορίζονται απαραίτητα σε ένα ή και περισσότερα από τα παρακάτω:

- κεφαλαιοποίηση ληξιπρόθεσμων οφειλών
- τακτοποίηση ληξιπρόθεσμων οφειλών
- καταβολή μόνο τόκων
- καταβολή δόσης μικρότερης των οφειλόμενων τόκων
- περίοδος χάριτος
- μείωση επιτοκίου ή περιθωρίου
- παράταση διάρκειας
- διαχωρισμός οφειλής
- μερική διαγραφή οφειλής

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την αναλογία των ρυθμίσεων ως προς το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες, ανά στάδιο αναγνώρισης προβλέψεων για απομείωση, βάσει Δ.Π.Χ.Α. 9 την 31/12/2025 και την 31/12/2024.

<b>31.12.2025</b>			
	<b>Συνολικό Ποσό Απαιτήσεων κατά πελατών</b>	<b>Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Απαιτήσεων κατά πελατών</b>	<b>% Ποσοστό Ρυθμισμένων Απαιτήσεων κατά πελατών</b>
<b>Αξία απαιτήσεων προ απομείωσης:</b>			
Στάδιο 1	373.520	-	0%
Στάδιο 2	20.103	277	1%
Στάδιο 3	4.814	-	0%
<b>Σύνολο αξίας απαιτήσεων</b>	<b>398.437</b>	<b>277</b>	<b>0%</b>
<b>Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης:</b>			
Στάδιο 1	(1.669)	-	0%
Στάδιο 2	(2.247)	(1)	0%

Στάδιο 3 εκ των οποίων:	(1.402)	-	0%
- Συλλογική αξιολόγηση	(952)	-	0%
<b>Σύνολο προβλέψεων απομείωσης</b>	<b>(5.317)</b>	<b>(1)</b>	<b>0%</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>393.120</b>	<b>276</b>	<b>0%</b>
Αξία εξασφαλίσεων	344.275	277	0%

<b>31.12.2024</b>			
	<b>Συνολικό Ποσό Απαιτήσεων κατά πελατών</b>	<b>Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Απαιτήσεων κατά πελάτων</b>	<b>% Ποσοστό Ρυθμισμένων Απαιτήσεων κατά πελατών</b>
<b>Αξία απαιτήσεων προ απομείωσης:</b>			
Στάδιο 1	295.482	-	0%
Στάδιο 2	37.088	7.480	20%
Στάδιο 3	7.748	-	0%
<b>Σύνολο αξίας απαιτήσεων</b>	<b>340.319</b>	<b>7.480</b>	<b>2%</b>
<b>Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης:</b>			
Στάδιο 1	(1.278)	-	0%
Στάδιο 2	(1.451)	(90)	6%
Στάδιο 3 εκ των οποίων:	(2.372)	-	0%
- Συλλογική αξιολόγηση	(603)	-	0%
<b>Σύνολο προβλέψεων απομείωσης</b>	<b>(5.101)</b>	<b>(90)</b>	<b>2%</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>335.218</b>	<b>7.391</b>	<b>2%</b>
Αξία εξασφαλίσεων	293.462	7.480	3%

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ο σχηματισμός ρυθμισμένων απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις την 31/12/2025 και 31/12/2024.

**Ρυθμισμένες απαιτήσεις από πελάτες (1/1 - 31/12/2025)**

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2025</b>
Καταβολή μόνο Τόκων	-
Παράταση της διάρκειας	277
Προσωρινή Περίοδος Χάριτος	-
Τακτοποίηση Καθυστερούμενου Υπολοίπου	-
<b>Αξίας προ απομείωσης</b>	<b>277</b>
<b>Μείον : Προβλέψεις για απομείωση</b>	<b>(1)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>276</b>

**Ρυθμισμένες απαιτήσεις από πελάτες (1/1 - 31/12/2024)**

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>
--	----------------------------

Καταβολή μόνο Τόκων	-
Παράταση της διάρκειας	455
Προσωρινή Περίοδος Χάριτος	7.025
Τακτοποίηση Καθυστερούμενου Υπολοίπου	-
<b>Αξίας προ απομείωσης</b>	<b>7.480</b>
<b>Μειον : Προβλέψεις για απομείωση</b>	<b>(90)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>7.391</b>

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την κίνηση των απαιτήσεων από πελάτες που υπόκεινται σε μέτρα ρύθμισης κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2025 και 2024:

<b>Λογιστική αξία προ απομείωσης την 1.1.2025</b>	<b>7.480</b>
Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς ρύθμισης εντός χρήσης	(7.025)
Αποπληρωμές και άλλες κινήσεις	(177)
Μειον: Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης	(1)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2025</b>	<b>277</b>

<b>Λογιστική αξία προ απομείωσης την 1.1.2024</b>	<b>8.099</b>
Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς ρύθμισης εντός χρήσης	-
Αποπληρωμές και άλλες κινήσεις	(529)
Μειον: Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης	(90)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2024</b>	<b>7.480</b>

### 3.3. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η εύλογη αξία είναι η τιμή που μία οντότητα θα λάμβανε κατά την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή θα κατέβαλε για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην κύρια (ή πιο συμφέρουσα) αγορά, κατά την ημερομηνία της επιμέτρησης και υπό τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς (δηλ. τιμή εξόδου). Όταν δεν υπάρχει παρατηρήσιμη τιμή για πανομοιότυπο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, η εύλογη αξία επιμετράται με τη χρήση άλλων κατάλληλων τεχνικών αποτίμησης μεγιστοποιώντας τη χρήση συναφών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων δεδομένων. Τα παρατηρήσιμα δεδομένα προκύπτουν χρησιμοποιώντας στοιχεία της αγοράς, όπως πληροφορίες διαθέσιμες στο κοινό σχετικά με πραγματικά γεγονότα ή συναλλαγές, και αντανακλούν τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά για την τιμολόγηση χρηματοοικονομικών μέσων, όπως διαθέσιμες επίσημες τιμές σε ενεργές αγορές για παρόμοια μέσα, επιτόκια και καμπύλες επιτοκίων, τεκμαρτή μεταβλητότητα και περιθώρια φερεγγυότητας (credit spreads).

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας που αποτιμώνται στην εύλογη αξία ή στην αποσβέσιμη αξία κτήσης και η εύλογη αξία τους έχει γνωστοποιηθεί, κατηγοριοποιούνται σε ένα από τα τρία επίπεδα ιεραρχίας εύλογης αξίας ανάλογα με το αν η αποτίμησή τους βασίζεται σε παρατηρήσιμα ή μη παρατηρήσιμα δεδομένα, ως ακολούθως:

α) Επίπεδο 1 - Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται βάσει επίσημων τιμών (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα χρηματοοικονομικά στοιχεία στα οποία η Εταιρεία μπορεί να έχει πρόσβαση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ενεργή θεωρείται η αγορά στην οποία οι τιμές αυτές είναι άμεσα και σε τακτά χρονικά διαστήματα διαθέσιμες από κάποιο χρηματιστήριο, χρηματιστή, διαπραγματευτή, βιομηχανικό κλάδο, υπηρεσία τιμών ή ρυθμιστική αρχή και αντιπροσωπεύουν πραγματικές και συχνές συναλλαγές.

β) Επίπεδο 2 - Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης με δεδομένα, διαφορετικά των επίσημων τιμών του Επιπέδου 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα είτε απευθείας ή εμμέσως, όπως : i) επίσημες τιμές για παρεμφερή χρηματοοικονομικά μέσα σε ενεργές αγορές, ii) επίσημες τιμές για πανομοιότυπα ή παρεμφερή χρηματοοικονομικά μέσα σε αγορές που δεν είναι ενεργές, iii) δεδομένα, εκτός των επίσημων τιμών, που είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα, όπως επιτόκια και καμπύλες επιτοκίων παρατηρήσιμα σε τακτά χρονικά διαστήματα, επιτόκια προθεσμιακών συμβολαίων ξένου συναλλάγματος, τιμές μετοχών, περιθώρια φερεγγυότητας και τεκμαρτή μεταβλητότητα που λαμβάνονται από διεθνείς οργανισμούς παροχής τιμών αγοράς και iv) άλλα μη παρατηρήσιμα δεδομένα που δεν είναι σημαντικά για τη συνολική επιμέτρηση της εύλογης αξίας.

γ) Επίπεδο 3 - Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης στις οποίες τα σημαντικότερα δεδομένα είναι μη παρατηρήσιμα. Κατά τη συλλογή των μη παρατηρήσιμων δεδομένων, χρησιμοποιούνται οι καλύτερες διαθέσιμες πληροφορίες, συμπεριλαμβανομένων δεδομένων της Εταιρείας, ενώ ταυτόχρονα αντανακλώνται οι υποθέσεις των συμμετεχόντων στην αγορά (π.χ. παραδοχές σχετικά με τον κίνδυνο).

Η λογιστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις εκτιμάται ότι δεν διαφέρει σημαντικά από την πραγματική τους αξία, ανέρχεται την 31.12.2025 σε ευρώ 392.382 χιλ. (340.932 χιλ. την 31.12.2024). Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκύπτουν από συγκεκριμένες συμβάσεις χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο το οποίο είναι διαθέσιμο για την Εταιρεία για την χρήση παρόμοιων χρηματοπιστωτικών μέσων.

#### 4. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Το ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Καταθέσεις Όψεως	711	1.037
<b>Σύνολο</b>	<b>711</b>	<b>1.037</b>

Οι καταθέσεις όψεως ανά κατηγορία πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζικών ιδρυμάτων την 31/12/2025 και 31/12/2024 σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's είναι η ακόλουθη:

	<b>Βαθμός Αξιολόγηση</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Βαθμός Αξιολόγηση</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>Σ</b>	<b>5</b>	<b>Σ</b>	<b>4</b>
<b>Τράπεζα Eurobank A.E.</b>	Baa1	307	Baa2	356
<b>Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος A.E.</b>	Baa1	38	Baa2	352
<b>Alpha Τράπεζα A.E.</b>	Baa1	227	Baa2	187
<b>Τράπεζα Πειραιώς A.E.</b>	Baa2	139	Baa2	142
		<b>711</b>		<b>1.037</b>

Οι λογαριασμοί όψεως της Εταιρείας είναι άτοκοι. Η Εταιρεία δεν διατηρεί σημαντικά υπόλοιπα στους συγκεκριμένους λογαριασμούς σε όλη τη διάρκεια του έτους και χρησιμοποιεί τα όποια υπόλοιπα καθημερινά, για αποπληρωμή του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της.

## 5. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, αναλύονται με βάση το χρόνο που καθίστανται απαιτητές ως εξής:

<b>Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Εντός 1 έτους	81.576	115.675
Από 1 έως 5 έτη	266.779	211.413
Άνω των 5 ετών	101.904	58.774
	<b>450.260</b>	<b>385.863</b>
Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων	(51.823)	(45.544)
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>398.437</b>	<b>340.319</b>
Πρόβλεψη επισφαλειών	(5.317)	(5.101)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>393.120</b>	<b>335.218</b>

<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Εντός 1 έτους	72.986	101.929
Από 1 έως 5 έτη	231.987	185.434
Άνω των 5 ετών	93.464	52.956
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>398.437</b>	<b>340.319</b>
Μείωση επισφαλειών	(5.317)	(5.101)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>393.120</b>	<b>335.218</b>

Οι καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις αναλύονται κατά νόμισμα ως εξής:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Ευρώ	398.437	340.319
Ξένο νόμισμα	-	-
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>398.437</b>	<b>340.319</b>
Πρόβλεψη επισφαλειών	(5.317)	(5.101)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>393.120</b>	<b>335.218</b>

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μεταβολή εντός της χρήσης 2025 και 2024, της συσσωρευμένης πρόβλεψης απομείωσης των δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ανά ΔΠΧΑ9 στάδιο.

### Προβλέψεις απομείωσης για πιστωτικούς κινδύνους από απαιτήσεις κατά πελατών την περίοδο 1/1 - 31/12/2025

	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 1.1.2025</b>	<b>(1.278)</b>	<b>(1.451)</b>	<b>(2.372)</b>	<b>(5.101)</b>
Μετακινήσεις μεταξύ σταδίων :				
Προς το Στάδιο 1	(954)	868	86	-
Προς το Στάδιο 2	297	(508)	211	-
Προς το Στάδιο 3	-	72	(72)	-
Επίπτωση επαναμέτρησης προβλέψεων	-	-	-	-

Λοιπές	266	(1.228)	745	<b>(216)</b>
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης	-	-	(1)	<b>(1)</b>
<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 31.12.2025</b>	<b>(1.669)</b>	<b>(2.247)</b>	<b>(1.402)</b>	<b>(5.317)</b>

**Προβλέψεις απομείωσης για πιστωτικούς κινδύνους από απαιτήσεις κατά πελατών την περίοδο 1/1 - 31/12/2024**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 1.1.2024</b>	<b>(2.077)</b>	<b>(1.839)</b>	<b>(1.591)</b>	<b>(5.507)</b>
Μετακινήσεις μεταξύ σταδίων :				
Προς το Στάδιο 1	(1.184)	1.184	-	-
Προς το Στάδιο 2	77	(109)	32	-
Προς το Στάδιο 3	52	75	(127)	-
Επίπτωση επαναμέτρησης προβλέψεων	-	-	-	-
Λοιπές	1.855	(762)	(687)	<b>(407)</b>
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 31.12.2024</b>	<b>(1.278)</b>	<b>(1.451)</b>	<b>(2.372)</b>	<b>(5.101)</b>

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρίας την 31.12.2025 ανέρχεται σε ευρώ 392.382 χιλ. (340.932 χιλ. την 31.12.2024), κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο επίπεδο 3 και δε διαφέρει σημαντικά από την καθαρή λογιστική τους αξία.

Οι ανωτέρω εύλογες αξίες προσδιορίστηκαν προεξοφλώντας τις μελλοντικές αναμενόμενες ταμειακές ροές για το χρονικό διάστημα που αναμένεται να ανακτηθούν, χρησιμοποιώντας κατάλληλα επιτόκια προσαρμοσμένα με τον κίνδυνο. Τα δάνεια ομαδοποιούνται σε κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων με παρόμοια χαρακτηριστικά, όπως αυτά παρακολουθούνται από τη Διοίκηση ανά προϊόν, τύπο δανειολήπτη και βαθμό καθυστέρησης, προκειμένου να βελτιωθεί η ακρίβεια των εκτιμώμενων αποτελεσμάτων αποτίμησης. Κατά την εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών, η Εταιρεία κάνει υποθέσεις σχετικά με αναμενόμενες προκαταβολές, τα περιθώρια του προϊόντος και το χρονοδιάγραμμα εκποίησης των εξασφαλίσεων. Τα προεξοφλητικά επιτόκια ενσωματώνουν δεδομένα για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές και τα επιτόκια, κατά περίπτωση.

**6. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ**

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως εξής:

	<b><u>31.12.2025</u></b>	<b><u>31.12.2024</u></b>
Δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων	19	19
Λογαριασμός διαχείρισης προκαταβολών	5	87
Προπληρωμένα έξοδα και δεδουλευμένα έσοδα	442	494
Λοιπές απαιτήσεις	380	439
	<b><u>846</u></b>	<b><u>1.040</u></b>

**7. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Η κίνηση των περιουσιακών στοιχείων κατά την διάρκεια της χρήσεως 1/1/2025 – 31/12/2025 και 1/1/2024 – 31/12/2024 αναλύεται ως εξής:

	Οικόπεδα, κτίρια, βελτιώσεις	Μηχανήματα , οχήματα	Επίπλα, Η/Υ και Λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικά προγράμματα και Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Δικαιώματα χρήσης Μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού	Σύνολο
<b>Κόστος 1.1.2024</b>	<b>254</b>	<b>102</b>	<b>2.755</b>	<b>1.853</b>	<b>895</b>	<b>5.860</b>
Προσθήκες	-	-	2	167	109	<b>277</b>
Μειώσεις – Πωλήσεις	-	-13	-13	-	-21	<b>-47</b>
<b>Κόστος 31.12.2024</b>	<b>254</b>	<b>89</b>	<b>2.744</b>	<b>2.020</b>	<b>983</b>	<b>6.090</b>
<b>Κόστος 1.1.2025</b>	<b>254</b>	<b>89</b>	<b>2.744</b>	<b>2.020</b>	<b>983</b>	<b>6.090</b>
Προσθήκες	-	102	2	114	73	<b>291</b>
Μειώσεις – Πωλήσεις	-	-	-10	-	-1	<b>-11</b>
<b>Κόστος 31.12.2025</b>	<b>254</b>	<b>192</b>	<b>2.736</b>	<b>2.134</b>	<b>1.054</b>	<b>6.371</b>
<b>Συσωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2024</b>	<b>254</b>	<b>80</b>	<b>2.736</b>	<b>1.462</b>	<b>661</b>	<b>5.194</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	-	2	6	217	86	<b>311</b>
Αποσβέσεις μειώσεων	-	-7	-13	-	-	<b>-20</b>
<b>Συσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2024</b>	<b>254</b>	<b>75</b>	<b>2.729</b>	<b>1.679</b>	<b>747</b>	<b>5.484</b>
<b>Συσωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2025</b>	<b>254</b>	<b>75</b>	<b>2.729</b>	<b>1.679</b>	<b>747</b>	<b>5.484</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	-	2	5	184	87	<b>278</b>
Αποσβέσεις μειώσεων	-	-	-10	-	-1	<b>-11</b>
<b>Συσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2025</b>	<b>254</b>	<b>77</b>	<b>2.724</b>	<b>1.863</b>	<b>834</b>	<b>5.752</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2024</b>	-	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>341</b>	<b>235</b>	<b>606</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2025</b>	-	<b>114</b>	<b>12</b>	<b>271</b>	<b>221</b>	<b>619</b>

## 8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

Η μητρική, στο πλαίσιο της στρατηγικής της για την ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της (ανακτηθέντα από πλειστηριασμούς, επενδυτικά και ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα) είχε συνάψει συμφωνίες με υποψήφιους επενδυτές για την πώληση τριών χαρτοφυλακίων ακινήτων συνολικής αξίας € 0,1 δις περίπου συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων της Εταιρείας αξίας € 0,1 εκ την 31/12/2025 (€ 1,2 εκ την 31/12/2024). Οι συμφωνίες αυτές ολοκληρώθηκαν, ωστόσο για το ακίνητο που παραμένει στην Εταιρεία, η δέσμευση για το σχέδιο πώλησης παραμένει ενεργή και πραγματοποιούνται όλες οι απαραίτητες ενέργειες προς αυτή την κατεύθυνση.

Από την εύλογη αξία έχουν αφαιρεθεί τα έξοδα πώλησης των ακινήτων, σύμφωνα με τις προσφορές που περιλαμβάνονται στις αρχικές συμφωνίες.

Η έκτακτη επιμέτρηση εύλογης αξίας ταξινομήθηκε στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας λόγω της σημαντικότητας των μη παρατηρήσιμων δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν.

Τον Ιανουάριο του 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση ενός εκ των δύο ακινήτων που περιλαμβάνονται στο προς πώληση χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας. Το ακίνητο που πωλήθηκε είχε λογιστική αξία €1.115 χιλ και από την πώληση προέκυψε κέρδος ποσού €996 χιλ.

## 9. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Τράπεζα Eurobank A.E., η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών, εδρεύει στην Αθήνα και κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η Τράπεζα Eurobank A.E. ολοκλήρωσε στις 12 Δεκεμβρίου 2025 τη συγχώνευση με απορρόφηση της «Eurobank Ergasias Υπηρεσιών και Συμμετοχών A.E.». Η Τράπεζα Eurobank A.E. κατέστη καθολική διάδοχος και η Εταιρεία Συμμετοχών (Holdings) λύθηκε χωρίς εκκαθάριση.

Ο Όμιλος Fairfax θεωρείται ότι ασκεί ουσιώδη επιρροή στην Εταιρεία.

Η Εταιρεία πραγματοποιεί συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη μέσα στα συνήθη πλαίσια των εργασιών και σε καθαρά εμπορική βάση. Η Εταιρεία χρηματοδοτείται από την μητρική Τράπεζα Eurobank στην οποία διατηρεί καταθέσεις και λαμβάνει διάφορες υπηρεσίες από αυτή στα πλαίσια της συνήθους συναλλακτικής λειτουργίας της. Ο όγκος των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη και τα υπόλοιπα στο τέλος έτους φαίνονται πιο κάτω:

<b>α. Έσοδα από χρηματοδοτική μίσθωση και λοιπά έσοδα</b>	<b>1.1 - 31.12.2025</b>	<b>1.1 - 31.12.2024</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	819	763
<b>Σύνολο</b>	<b>819</b>	<b>763</b>
<b>β. Έξοδα τόκων και λοιπά έξοδα</b>	<b>1.1 - 31.12.2025</b>	<b>1.1 - 31.12.2024</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	10.417	10.542
EUROBANK ERGASIAS ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	2 <sup>1</sup>	2
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	534	497
ΤΑΜΕΙΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΠΕΖΑΣ EUROBANK Ν.Π.Ι.Δ.	-	56
<b>Σύνολο</b>	<b>10.954</b>	<b>11.097</b>
<b>γ. Διεταιρικά υπόλοιπα</b>		
<b>Απαιτήσεις</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	147	138
<b>Σύνολο</b>	<b>147</b>	<b>138</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	307	356
<b>Σύνολο</b>	<b>307</b>	<b>356</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
<b>Ομολογιακά και λοιπά Τραπεζικά Δάνεια</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	298.024	249.304
	<b>298.024</b>	<b>249.304</b>

<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	166	-
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	49	-
EUROBANK ERGASIAS ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>215</b>	<b>-</b>

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της Μητρικής Εταιρείας αποτελούνται από τα έσοδα, τα έξοδα και τις υποχρεώσεις. Τα έσοδα αφορούν σε αμοιβή υποστηρικτικών υπηρεσιών και έσοδα από τιμολόγηση δαπανών. Τα έξοδα αφορούν τόκους δανείων, διάφορα έξοδα τραπεζών, προμήθειες εκδόσεως εγγυητικών επιστολών, δανειστικές συμβάσεις προσωπικού, αμοιβές διοικητικής υποστήριξης και ενοίκια κτιρίων. Οι υποχρεώσεις αφορούν τον δανεισμό της Εταιρείας, τους δεδουλευμένους τόκους των δανείων και το υπόλοιπο της Εταιρείας προς την Τράπεζα.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank Ergasias Υπηρεσιών και Συμμετοχών ΑΕ, αφορούν σε έξοδα από αμοιβή για υπηρεσία υποστήριξης κατά τη διενέργεια συναλλαγών και υπηρεσία υποστήριξης λογισμικού.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της BE-BUSINESS EXCHANGES A.E., αφορούν σε έξοδα από αμοιβή για παροχή λογιστικών υπηρεσιών, αμοιβή για αποσπασμένο προσωπικό και για υπηρεσίες άυλης τιμολόγησης.

<sup>1</sup> Η Τράπεζα Eurobank A.E. είναι καθολική διάδοχος της Eurobank Ergasias Υπηρεσιών και Συμμετοχών ΑΕ με την συγχώνευση της δεύτερης από την πρώτη τον Δεκέμβριο του 2025.

#### **δ. Αμοιβές Διοίκησης**

Οι αμοιβές των βασικών μελών της Διοίκησης της εταιρείας ανέρχονται την 31/12/2025 σε 0,54 εκ. ευρώ (0,42 εκ. ευρώ την 31/12/2024).

#### **10. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις στον ισολογισμό αναλύονται ως ακολούθως:

	<b><u>31.12.2025</u></b>	<b><u>31.12.2024</u></b>
Προμηθευτές	17.044	8.774
Πιστωτές διάφοροι	390	200
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	510	341
Προβλέψεις	205	307
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	255	262
Λοιπά	557	845
<b>Σύνολο</b>	<b><u>18.961</u></b>	<b><u>10.729</u></b>

#### **11. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ**

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025 και 2024, η Εταιρεία διατηρούσε δανειακούς λογαριασμούς με την μητρική Τράπεζα, που αναλύονται ως εξής:

	<b><u>31.12.2025</u></b>	<b><u>31.12.2024</u></b>
Ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου σε €	230.750	205.750
Αλληλόχρεος λογαριασμός	66.000	42.500
Δεδουλευμένοι τόκοι	1.274	1.054
<b>Σύνολο</b>	<b><u>298.024</u></b>	<b><u>249.304</u></b>

<u>Μείον:</u> Πληρωτέα στην επόμενη χρήση	67.274	43.554
---	--------	--------

Τα έξοδα τόκων των δανείων, στη χρήση 2025 ανήλθαν σε € 8.198 χιλ (€ 10.075 χιλ. στη χρήση 2024).

Με απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας εγκρίθηκε την 22<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025 η έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 291 εκατ. ευρώ με την Τράπεζα Eurobank ΑΕ. με σκοπό την αποπληρωμή των υφιστάμενων ομολογιακών δανείων της. Το κεφάλαιο του δανείου θα εξοφληθεί εφάπαξ την 31 Ιανουαρίου 2027 και το επιτόκιο συμφωνήθηκε σε 3M Euribor + spread.

Η καθαρή λογιστική αξία των ομολογιακών και λοιπών τραπεζικών που είναι βραχυπρόθεσμα ή επανατιμολογούνται ανά τακτά χρονικά διαστήματα δε διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία τους, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο επίπεδο 3.

Ο χρόνος αποπληρωμής των δανείων, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	<b><u>31.12.2025</u></b>	<b><u>31.12.2024</u></b>
Εντός 1 έτους	67.274	43.554
Από 1 έως 5 έτη	230.750	205.750
Άνω των 5 έτων	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>298.024</u></b>	<b><u>249.304</u></b>

Ο εκδότης για όλα τα ομολογιακά δάνεια έχει το δικαίωμα να αποπληρώσει το δάνειο σε οποιαδήποτε στιγμή κατά τη διάρκειά του, καταβάλλοντας το σύνολο του κεφαλαίου και τους αντίστοιχους δεδουλευμένους τόκους.

Τα πραγματικά επιτόκια των δανείων την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 είχαν ως εξής:

	<b>31.12.2025</b>		<b>31.12.2024</b>	
	<b>Υπόλοιπο</b>	<b>€</b>	<b>Υπόλοιπο</b>	<b>€</b>
Ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου (€)	231.090	1M Euribor ή 1M Euribor + spread	206.209	3M Euribor ή 1M Euribor + spread
Αλληλόχρεος λογαριασμός (€)	66.934	1M Euribor + spread + εισφορά 0,60%	43.095	1M Euribor + spread + εισφορά 0,60%
<b>Σύνολο</b>	<b>298.024</b>		<b>249.304</b>	

Τα δάνεια της Εταιρείας είναι ελεύθερα εγγυήσεων.

Η έκθεση του δανεισμού της Εταιρείας σε μεταβολές των επιτοκίων σύμφωνα με τις συμβατικές ημερομηνίες ανατοκισμού ή την ωρίμανση αυτού χρονικά την ημερομηνία του ισολογισμού είναι ως εξής:

	<b><u>31.12.2025</u></b>	<b><u>31.12.2024</u></b>
Έως 1 μήνα	298.024	249.304
Από 1 μήνα έως 3 μήνες	-	-
Από 3 μήνες έως 12 μήνες	-	-
Από 1 έτος έως 5 έτη	-	-
	<b><u>298.024</u></b>	<b><u>249.304</u></b>

## 12. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη αποζημίωσης του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για τους υπαλλήλους της, που δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωση όταν αυτοί παραμένουν στην υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης. Η αποζημίωση αυτή υπολογίζεται βάσει των ετών υπηρεσίας και των απολαβών των υπαλλήλων κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης, σύμφωνα με την ισχύουσα

εργατική νομοθεσία. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία συνήθως εκθέτουν την Εταιρεία σε αναλογιστικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο κίνδυνος μεταβολής των μισθών.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης με βάση το αναθεωρημένο ΔΛΠ19. Ο πίνακας που ακολουθεί εμφανίζει την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης 2025 και 2024 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στον Ισολογισμό της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης έχει ως εξής:

<b>Υπόλοιπο 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2024</b>	<b>213</b>
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	20
Παροχές πληρωθείσες	-30
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	10
Χρηματοοικονομικό κόστος	6
<b>Υπόλοιπο 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2024</b>	<b>219</b>
<b>Υπόλοιπο 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2025</b>	<b>219</b>
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	22
Παροχές πληρωθείσες	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	4
Χρηματοοικονομικό κόστος	6
<b>Υπόλοιπο 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2025</b>	<b>251</b>

Η ανάλυση των αναλογιστικών (κερδών) / ζημιών έχει ως εξής:

<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>	<b><u>31.12.2025</u></b>	<b><u>31.12.2024</u></b>
Αναλογιστικό (κέρδος) / ζημιά στην υποχρέωση λόγω οικονομικών υποθέσεων	14	12
Αναλογιστικό (κέρδος) / ζημιά στην υποχρέωση λόγω δημογραφικών υποθέσεων	-4	3
Αναλογιστικό (κέρδος) / ζημιά στην υποχρέωση λόγω εμπειρίας περιόδου	-6	-5
<b>Ποσό που καταχωρείται στην Καθαρή Θέση</b>	<b>4</b>	<b>10</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,43%	3,03%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4,50%	2025: 5,0% 2026: 5,0% 2027+: 2,5%
Διάρκεια υποχρεώσεων	4,95	5,12

Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% υψηλότερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν χαμηλότερη κατά 2,3% ενώ η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% χαμηλότερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν υψηλότερη κατά 2,5%.

Οι αντίστοιχοι έλεγχοι ευαισθησίας για την αναμενόμενη αύξηση των αποδοχών, δηλαδή η χρήση υπόθεσης αύξησης αποδοχών μεγαλύτερη κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν υψηλότερη κατά 2,4% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση αναμενόμενης αύξησης μισθών χαμηλότερης κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν χαμηλότερη κατά 2,3%.

### 13. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΔΠΧΑ16

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024.

<b>Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα χρήσης παγίων που αναγνωρίσθηκε την 1η Ιανουαρίου 2024 με το ΔΠΧΑ 16</b>	<b>263</b>
Πλέον: Υποχρεώσεις από νέες μισθώσεις στη διάρκεια της χρήσης	109
Μείον: Μισθώματα που αποπληρώθηκαν στη χρήση	(123)
Πλέον: Τόκοι λειτουργικής μίσθωσης στη χρήση	14
<b>Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα χρήσης παγίων που αναγνωρίσθηκε την 31 Δεκεμβρίου 2024 με το ΔΠΧΑ 16</b>	<b>262</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα χρήσης παγίων που αναγνωρίσθηκε την 1η Ιανουαρίου 2025 με το ΔΠΧΑ 16</b>	<b>262</b>
Πλέον: Υποχρεώσεις από νέες μισθώσεις στη διάρκεια της χρήσης	73
Μείον: Μισθώματα που αποπληρώθηκαν στη χρήση	(95)
Πλέον: Τόκοι λειτουργικής μίσθωσης στη χρήση	15
<b>Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα χρήσης παγίων που αναγνωρίσθηκε την 31 Δεκεμβρίου 2025 με το ΔΠΧΑ 16</b>	<b>255</b>

Οι ως άνω υποχρεώσεις διακρίνονται σε:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	162	184
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	93	78
<b>Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα χρήσης παγίων που αναγνωρίσθηκε με το ΔΠΧΑ 16</b>	<b>255</b>	<b>262</b>

### 14. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η γραμμή του ισολογισμού «Απαιτήσεις από φόρους» ποσού 8,21 εκ. ευρώ (1,92 εκ. ευρώ την 31.12.2024) αφορά σε απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο (χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ).

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, προβλέπεται σε προαιρετική βάση, η λήψη Ετήσιου Φορολογικού Πιστοποιητικού από τις ελληνικές εταιρείες των οποίων οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις υπάγονται σε υποχρεωτικό έλεγχο. Το εν λόγω πιστοποιητικό, εκδίδεται μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Η Εταιρεία θα συνεχίσει να το λαμβάνει.

Η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό από τους ορκωτούς ελεγκτές χωρίς διατύπωση επιφύλαξης για την χρήση 2021, 2022, 2023 & 2024. Για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο φορολογικός έλεγχος στα πλαίσια του φορολογικού πιστοποιητικού βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωσή του, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν αυτών, που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται ήδη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών. Υπό το πρίσμα των ανωτέρω την 31 Δεκεμβρίου 2025, κατά γενικό κανόνα, το δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου να επιβάλλει φόρους μέχρι και το φορολογικό έτος 2018 (συμπεριλαμβανομένου) έχει παρέλθει χρονικά για την Εταιρεία.

Σύμφωνα με το Ν.4172/2013 όπως ισχύει, ο φορολογικός συντελεστής για τις νομικές οντότητες στην Ελλάδα, πλην των πιστωτικών ιδρυμάτων (δηλ. πιστωτικά ιδρύματα που υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 27Α του αναφορικά με τις αποδεκτές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις έναντι του Ελληνικού Δημοσίου), είναι 22%.

Λόγω των μεταφερόμενων ζημιών από τα προηγούμενα έτη καθώς και την εκτίμηση της Διοίκησης για την μη ύπαρξη μελλοντικών φορολογητέων κερδών, δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος για την χρήση 2025, καθώς και δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των φορολογικών ζημιών.

## **15. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Στα πλαίσια των εργασιών της, η Εταιρεία ενδέχεται να βρεθεί αντιμέτωπη με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Σύμφωνα, τόσο με τη Διοίκηση, όσο και με το Νομικό Σύμβουλο της Εταιρείας, οι όποιες διεκδικήσεις αυτής της μορφής δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην λειτουργία και οικονομική θέση της Εταιρείας πέραν των ποσών για τα οποία έχει σχηματίσει πρόβλεψη.

## **16. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

Την 15.10.2021 συστάθηκε η Εταιρεία, η οποία προήλθε από την κοινή διάσπαση με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας «Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, του ν. 1665/1986 και των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 140 παρ. 3 του ν. 4601/2019 και τις οικείες διατάξεις του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν, σε εφαρμογή του από 1-4-2021 Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης, των από 400/6/27.09.2021 και 400/7/27.09.2021 αποφάσεων της Συνεδρίασης της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος, την από 01/06/2021 Απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της διασπώμενης, με την οποία εγκρίθηκε και το καταστατικό της νέας ανώνυμης εταιρείας και της αριθ. 6995/2021 συμβολαιογραφικής πράξης κοινής διάσπασης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Νικολάου Μαυρουδής.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε €62.773 χιλ. αποτελούμενο από 6.277.300 μετοχές των €10 εκάστη.

## **17. ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ**

Η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη κατ' ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση δεν είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το 1/3 του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας και προορίζεται αποκλειστικά για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών εις νέον.

Την 31.12.2025 το τακτικό αποθεματικό της Εταιρείας ανήρχετο σε €1.039 χιλ (€760 χιλ. την 31.12.2024).

## 18. ΈΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αποτελούνται από:

	<b><u>1.1.2025 - 31.12.2025</u></b>	<b><u>1.1.2024 - 31.12.2024</u></b>
Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	16.028	18.813
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	90	104
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης	(71)	(76)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>16.047</u></b>	<b><u>18.842</u></b>

Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για το έτος 2025 ανήλθε σε ποσοστό περίπου σε 4,15%, έναντι 5,27% το 2024.

Ο τόκος υπολογίζεται σε συμβάσεις κυμαινόμενου επιτοκίου και σε συμβάσεις σταθερού επιτοκίου. Το υπολοιπό κεφάλαιο των συμβάσεων κυμαινόμενου επιτοκίου ανέρχεται την 31/12/2025 σε 335.432 χιλ € (284.292 χιλ € την 31/12/2024) και το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2025 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 4,16% (5,31% το 2024).

Το υπολοιπό κεφάλαιο των συμβάσεων σταθερού επιτοκίου ανέρχεται την 31/12/2025 σε 7.284 χιλ € (7.926 χιλ € την 31/12/2024) και το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2025 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 3,48% (3,76% το 2024).

Τα παραπάνω επιτόκια έχουν αναχθεί σε ετήσια βάση.

## 19. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα γενικά και διοικητικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας αποτελούνται από:

	<b><u>1.1.2025 - 31.12.2025</u></b>	<b><u>1.1.2024 - 31.12.2024</u></b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ. 22)	2.070	2.371
Αμοιβές – έξοδα τρίτων	1.185	1.084
Παροχές τρίτων	451	395
Λοιποί Φόροι	86	38
Αποσβέσεις	278	317
Λοιπά	275	241
<b>Σύνολο</b>	<b><u>4.346</u></b>	<b><u>4.447</u></b>

Τα λοιπά έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα κίνησης, έξοδα κάλυψης υπηρεσιακών αναγκών, συνδρομές σε έντυπα και επαγγελματικές οργανώσεις, τραπεζικές προμήθειες, γραφική ύλη, λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων και άλλα διάφορα έξοδα.

## 20. ΚΑΘΑΡΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ

Τα καθαρά έσοδα από προμήθειες στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας αποτελούνται από:

	<b><u>1.1.2025 - 31.12.2025</u></b>	<b><u>1.1.2024 - 31.12.2024</u></b>
Έσοδα προμηθειών	3.286	2.539
Έξοδα προμηθειών	(1.632)	(1.451)

<b>Σύνολο</b>	<b>1.654</b>	<b>1.088</b>
---------------	--------------	--------------

Τα έξοδα προμηθειών περιλαμβάνουν έξοδα που απορρέουν από τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης σε πελάτες, όπως νομικά έξοδα, φόροι, τεχνικοί έλεγχοι, εκτιμήσεις κτλ.

Τα έσοδα προμηθειών εκτός από τα παραπάνω, περιλαμβάνουν διαχειριστικά έξοδα για την έναρξη ή την τροποποίηση συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

## 21. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Τα λοιπά έσοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας αποτελούνται από:

	<b>1.1.2025 - 31.12.2025</b>	<b>1.1.2024 - 31.12.2024</b>
Έξοδα από εκμίσθωση ακινήτων	9	9
Κέρδη / (ζημιές) από εκποίηση παγίων	427	65
Λοιπά έσοδα	243	238
<b>Σύνολο</b>	<b>679</b>	<b>313</b>

Τα λοιπά έσοδα περιλαμβάνουν έκτακτα έσοδα από κλείσιμο παλαιών υπολοίπων προμηθευτών και πελατών, έσοδα ασφαλιστικών αποζημιώσεων, έσοδα από τίμημα εξαγοράς και άλλα διάφορα έσοδα.

## 22. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αποτελούνται από:

	<b>1.1.2025 - 31.12.2025</b>	<b>1.1.2024 - 31.12.2024</b>
Αμοιβές	1.542	1.491
Εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	385	384
Παροχές	106	60
Αμοιβές λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9	410
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	28	26
	<b>2.070</b>	<b>2.371</b>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2025 ήταν 34 άτομα (34 άτομα την 31/12/2024).

## 23. ΛΟΙΠΕΣ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Οι λοιπές ζημιές απομείωσης και προβλέψεις της Εταιρείας αποτελούνται από:

	<b>1.1.2025 - 31.12.2025</b>	<b>1.1.2024 - 31.12.2024</b>
Προβλέψεις επίδικων υποθέσεων	2	-
Προβλέψεις για λοιπούς χρεώστες	(114)	-
Προβλέψεις προκαταβολών σε προμηθευτές	-	(25)
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	20	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(92)</b>	<b>(25)</b>

---

**24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**

Πέρα των ήδη μνημονευθέντων δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2025 γεγονότα που να αφορούν την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Eurobank Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Α.Ε., καθώς και οι σημειώσεις που τις συνοδεύουν, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της.

Αθήνα, 19 Μαΐου 2025

Ο  
Πρόεδρος του  
Δ.Σ.

Ο Διευθύνων  
Σύμβουλος

Ο Οικονομικός  
Διευθυντής

Ο Λογιστής

Ανδρέας Α.  
Χασάπης

Μάρκος Κ.  
Λεονάρδος

Νικόλαος Λ.  
Χουντάλας

Δήμητρα Α.  
Χαριμαδοπούλου

Α.Δ.Τ.  
Α01581972

Α.Δ.Τ.  
ΑΙ 689314

Α.Δ.Τ.  
Α01817226

Α.Δ.Τ. Α00060883  
Α.Δ.Ε.Τ. 0097920 - Α'