



Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.:000718101000

ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ.
Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση
Χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Αθήνα, Ιούλιος 2026

Περιεχόμενα

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	4
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	7
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	11
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων	12
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	13
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	14
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές πληροφορίες.....	15
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών	15
2.1 Βάση παρουσίασης	15
2.2 Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.....	16
2.3 Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ	17
2.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	18
2.5 Συμψηφισμός	18
2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	18
2.7 Παύση αναγνώρισης	19
2.8 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων	19
2.9 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	20
2.10 Μισθώσεις.....	20
2.11 Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων	21
2.12 Ακίνητα επενδύσεων.....	25
2.13 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	25
2.14 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.....	26
2.15 Ανακτηθέντα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.....	27
2.16 Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	27
2.17 Παροχές προς εργαζομένους	27
2.18 Μετοχικό κεφάλαιο.....	28
2.19 Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα και έξοδα	28
2.20 Προμήθειες	28
2.21 Προβλέψεις.....	28
2.22 Φόροι εισοδήματος.....	28
2.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	28
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών	28
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων.....	30
4.1 Πιστωτικός κίνδυνος	30
4.2 Κίνδυνος αγοράς	33
4.3 Κίνδυνος ρευστότητας	34
4.4 Λειτουργικός κίνδυνος	35
4.5 Κεφαλαιακή επάρκεια.....	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Λοιπά έσοδα τόκων.....	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Έξοδα τόκων	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Δαπάνες προσωπικού	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Έξοδα διοίκησης και λοιπά λειτουργικά έξοδα.....	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Φόρος εισοδήματος.....	37
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	38
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	38
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ακίνητα επενδύσεων	39
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	40

Πίνακας Περιεχομένων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.....	40
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	42
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Ίδια κεφάλαια	44
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Συνδεδεμένα μέρη	44
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	46
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Υποχρέωση από περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Αμοιβές νόμιμου ελεγκτή βάσει του Ν. 3756/2009.....	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	49
ΛΟΙΠΕΣ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	49

**Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
της «Εθνική Λήζινγκ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ.» για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025**

**ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΑΓΟΡΑΣ - Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

Κατά τη χρήση 2025, η ελληνική οικονομία διατήρησε τη θετική αναπτυξιακή της πορεία, με βασικούς μοχλούς την ενίσχυση της ιδιωτικής κατανάλωσης, την αύξηση των επενδύσεων και τη συνεχιζόμενη πιστωτική επέκταση. Η αποτελεσματική αξιοποίηση των ευρωπαϊκών πόρων, σε συνδυασμό με τη συνεχιζόμενη βελτίωση των συνθηκών στην αγορά εργασίας, συνέβαλε στη διαμόρφωση ευνοϊκού μακροοικονομικού περιβάλλοντος. Παράλληλα, η διατήρηση της σταθερότητας του χρηματοπιστωτικού συστήματος ενίσχυσε το κλίμα εμπιστοσύνης και υποστήριξε την επιχειρηματική δραστηριότητα. Στο πλαίσιο αυτό, ο κλάδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης κατέγραψε αυξημένη δραστηριότητα, αντανakλώντας τη διεύρυνση της ζήτησης για επενδυτική χρηματοδότηση από τις επιχειρήσεις. Παρά την ενίσχυση της διεθνούς αβεβαιότητας, οι προοπτικές του κλάδου παραμένουν θετικές, υποστηριζόμενες από τα ανθεκτικά θεμελιώδη μεγέθη της ελληνικής οικονομίας και την ενίσχυση της επενδυτικής δυναμικής.

Στο πλαίσιο αυτό, ο κλάδος χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσίασε αύξηση όσον αφορά στην αξία των νέων συμβάσεων που υλοποιήθηκαν εντός του 2025 στα €948,6 εκατ. σε σύγκριση με εκείνες που υλοποιήθηκαν εντός του 2024 (€677,0 εκατ.), ήτοι ποσοστό 40%, σύμφωνα με τα απολογιστικά στοιχεία της Ένωσης Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικών Μισθώσεων (Ε.Ε.Ε.Χ.Μ.). Αντίστοιχα, οι συνολικές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις στην ελληνική αγορά αυξήθηκαν κατά 6% σε €3.147,4 εκατ. την 31 Δεκεμβρίου 2025 έναντι €2.970,7 εκατ. την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Η «Εθνική Λήζινγκ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ.» (η «Εταιρεία») το 2025 ενίσχυσε περαιτέρω την ηγετική της παρουσία στον κλάδο, κατακτώντας για τρίτη συνεχή χρονιά την πρώτη θέση στην αγορά με μερίδιο 31,4% επί των συνολικών απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η επιτυχία αυτή αποτυπώνεται στη δυναμική ανάπτυξη των νέων εργασιών, με την Εταιρεία να διατηρεί την κορυφαία θέση στην ελληνική αγορά χρηματοδοτικής μίσθωσης για έβδομη συνεχή χρονιά. Κατά τη διάρκεια του 2025, η Εταιρεία σημείωσε νέες εργασίες ύψους €349 εκατ., κατακτώντας μερίδιο 36,8% επί των συνολικών νέων εργασιών στον κλάδο. Οι απαιτήσεις της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις ανήλθαν σε €980,8 εκατ. την 31 Δεκεμβρίου 2025 έναντι €948,5 εκατ. την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Η επίδοση οφείλεται στην επιτυχή προσέγγιση πελατών υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας, σε επιλεγμένους κλάδους επιχειρηματικής δραστηριότητας καθώς στη συνεχή βελτίωση των εσωτερικών της διαδικασιών της Εταιρείας με στόχο την πιο αποτελεσματική εξυπηρέτηση τόσο των νέων όσο και των υφιστάμενων πελατών.

Το ενεργό χαρτοφυλάκιο συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 κατανέμεται ως ακολούθως:

Ακίνητα	36%
Κινητός εξοπλισμός και μεταφορικά μέσα	58%
Επιβατικά αυτοκίνητα	6%

Τα ακίνητα επενδύσεων αντιπροσωπεύουν το 3,3% του συνολικού ενεργητικού κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 (2024: 3,4%) και αξιοποιούνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, είτε μέσω πώλησης είτε μέσω επαναμίσθωσής τους, στο πλαίσιο της στρατηγικής διαχείρισης του χαρτοφυλακίου.

**ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΚΑΙ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ**

Η Εταιρεία διατηρεί ισχυρή κεφαλαιακή επάρκεια τόσο σε οικονομική όσο σε εποπτική βάση. Το 2025 πώλησε μεγάλο μέρος των μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων της και προέβη σε μείωση του κόστους χρηματοδότησής της τόσο το 2025, όσο και το 2026, ενέργειες οι οποίες ισχυροποίησαν ακόμη περισσότερο τη συνολική χρηματοοικονομική της θέση και την ανθεκτικότητά της σε ένα απαιτητικό οικονομικό περιβάλλον.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε €103,1 εκατ. διαιρούμενο σε 5.522.000 κοινές, ονομαστικές, μη εισηγμένες μετοχές, ονομαστικής αξίας €18,67 εκάστη με υπέρ το άρτιο ποσό €111,5 εκατ. Οι μετοχές κατέχονται εξ' ολοκλήρου από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε €174,8 εκατ. έναντι €162,8 εκατ. το 2024.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 2025 -
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**

Τα κέρδη προ φόρων για τη χρήση 2025 διαμορφώθηκαν σε €11.685 χιλ. έναντι €8.554 χιλ. το 2024.

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αυξήθηκαν σημαντικά το 2025 ανερχόμενα σε €53.736 χιλ. έναντι €47.142 χιλ. το 2024, ενώ τα λοιπά έσοδα τόκων ανήλθαν σε €2.044 χιλ. το 2025 έναντι €6.942 χιλ. το 2024. Τα έξοδα τόκων από ομολογιακά δάνεια ανήλθαν σε €(27.646) χιλ., το 2025 έναντι €(37.092) χιλ. το 2024, με αποτέλεσμα τα καθαρά έσοδα από τόκους να διαμορφωθούν σε €28.110 χιλ. το 2025 έναντι €16.968 χιλ. το 2024. Τα καθαρά έσοδα από προμήθειες ανήλθαν σε €1.049 χιλ. για το 2025, έναντι €280 χιλ. το 2024. Τα λοιπά αποτελέσματα εκμετάλλευσης ανήλθαν σε ποσό €(10.496) χιλ. και €(3.264) χιλ. τη χρήση 2025 και 2024 αντίστοιχα. Οι προβλέψεις απομείωσης για τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις ανήλθαν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε €(339) χιλ., έναντι €(476) χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

Ο δείκτης συνολικές απαιτήσεις προ προβλέψεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις / δανειακές υποχρεώσεις, ανήλθε σε 111,5% την 31 Δεκεμβρίου 2025 έναντι 110,7% την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Οι δαπάνες προσωπικού για την χρήση 2025 ανήλθαν σε €(2.936) χιλ. (2024: €(2.925) χιλ.).

Αναφορικά με τις λειτουργικές δαπάνες ο δείκτης κόστους προς έσοδα, διαμορφώθηκε σε 34,6% για το 2025 (2024: 47,9%), υπολογιζόμενος ως λειτουργικά έξοδα εξαιρουμένων των απομειώσεων, προς καθαρά λειτουργικά έσοδα.

ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου Βορείου Τομέα Αθηνών, στη Λεωφόρο Κηφισίας 49 & Γερμανικής Σχολής 2 ενώ για τις ανάγκες της στη Βόρεια Ελλάδα διατηρεί υποκατάστημα στην Θεσσαλονίκη επί της οδού Πλουτάρχου 5. Το υποκατάστημα δεν διαθέτει λογιστική αυτοτέλεια, αλλά όλα τα δεδομένα ενσωματώνονται στο λογιστικό σύστημα της έδρας.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την έκθεση της στους κινδύνους που προκύπτουν από τη φύση των εργασιών της και την ανάγκη να διαχειριστεί αποτελεσματικά αυτούς τους κινδύνους. Οι κυριότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει είναι ο πιστωτικός, ο λειτουργικός, ο κίνδυνος ρευστότητας και επιτοκίου. Οι διαδικασίες διαχείρισης των εν λόγω κινδύνων αναλύονται διεξοδικά στη Σημείωση 4 «Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων» επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εταιρείας έχουν γίνει με τις προϋποθέσεις που θέτει ο κανονισμός πιστοδοτήσεων της ΕΤΕ και εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτής. Παράλληλα υφίσταται στενή συνεργασία με την ΕΤΕ ώστε να ελέγχεται πιο αποτελεσματικά ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει αντισταθμίσει τον κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων, καθώς οι συναπτόμενες με τους πελάτες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς και οι συναπτόμενες με την ΕΤΕ δανειακές της συμβάσεις, βασίζονται κυρίως σε κυμαινόμενα επιτόκια. Συγκεκριμένα, πάνω από το 64% των ενεργών συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων και των δανειακών της κεφαλαίων, έχουν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο με βάση το Euribor.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία έχει αντισταθμίσει τον κίνδυνο ρευστότητας και ταμειακών ροών, καθώς η ληκτότητα των μελλοντικών της υποχρεώσεων καλύπτεται επαρκώς από τις αναμενόμενες εισροές της, ενώ τα πιστωτικά όρια έχουν εγκριθεί από την ΕΤΕ.

Κίνδυνος χώρας

Από πλευράς γεωγραφικής συγκέντρωσης, το δανειακό χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας είναι κατανομημένο στο σύνολό του στην εγχώρια αγορά.

Οι βασικές προτεραιότητες της Εταιρείας είναι η αύξηση της βιώσιμης κερδοφορίας, η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, η διατήρηση επαρκούς ρευστότητας και η ευημερία των πελατών

και του προσωπικού μας. Ως εκ τούτου, έχουμε εφαρμόσει τα σχέδιά μας για τη συνέχιση της επιχειρηματικής μας δραστηριότητας έτσι ώστε να διασφαλίσουμε την ασφάλεια και την ευημερία του προσωπικού μας, καθώς και την ικανότητά μας να υποστηρίξουμε τους πελάτες μας και να διατηρούμε ή να αυξήσουμε τις επιχειρηματικές μας δραστηριότητες.

Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Η ελληνική οικονομία διατήρησε θετική αναπτυξιακή δυναμική το 2025, με αύξηση του ΑΕΠ περί το 2,1%, υποστηριζόμενη από την ισχυρή ιδιωτική κατανάλωση, τις αυξημένες επενδύσεις και τη σημαντική αξιοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Η οικονομική δραστηριότητα παρέμεινε ανθεκτική και στις αρχές του 2026, ενώ η αγορά εργασίας ενισχύθηκε περαιτέρω, με την ανεργία να υποχωρεί σε χαμηλά πολλών ετών και τους πραγματικούς μισθούς να αυξάνονται.

Ο τομέας των κατασκευών και η αγορά ακινήτων κατέγραψαν έντονη άνοδο, ενώ ο τουρισμός σημείωσε νέα ιστορικά υψηλά. Παράλληλα, οι εξαγωγές παρουσίασαν ανθεκτικότητα και οι εισροές Άμεσων Ξένων Επενδύσεων διαμορφώθηκαν σε υψηλά επίπεδα. Οι δημοσιονομικές επιδόσεις παρέμειναν ισχυρές, με σημαντικό πρωτογενές πλεόνασμα και περαιτέρω αποκλιμάκωση του λόγου δημόσιου χρέους προς ΑΕΠ.

Το τραπεζικό σύστημα συνέχισε να στηρίζει την οικονομία μέσω της αύξησης της πιστωτικής επέκτασης προς τον ιδιωτικό τομέα και της ενίσχυσης της καταθετικής βάσης, ενώ οι συνθήκες χρηματοδότησης παρέμειναν ευνοϊκές, παρά την αυξημένη μεταβλητότητα στις διεθνείς αγορές.

Ωστόσο, οι προοπτικές για το 2026 συνοδεύονται από αυξημένη αβεβαιότητα, κυρίως λόγω γεωπολιτικών εξελίξεων, οι οποίες επηρεάζουν τις τιμές ενέργειας, τον πληθωρισμό και τη διεθνή οικονομική δραστηριότητα. Επιπλέον, η επιβράδυνση βασικών ευρωπαϊκών οικονομιών και οι εμπορικοί περιορισμοί ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα την ελληνική οικονομία.

Συνολικά, τα ισχυρά θεμελιώδη μεγέθη της ελληνικής οικονομίας εκτιμάται ότι θα στηρίξουν τη διατήρηση της αναπτυξιακής πορείας, παρά τις εξωτερικές προκλήσεις, ενισχύοντας τις προοπτικές για τη χρηματοοικονομική δραστηριότητα και τη ζήτηση υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Εταιρεία ως 100% θυγατρική της ΕΤΕ διατηρεί σημαντικού ύψους συνέργειες με τη μητρική Τράπεζα και άλλες εταιρείες του Ομίλου της ΕΤΕ. Οι συγκεκριμένες συνέργειες αναπτύσσονται κυρίως:

- σε επίπεδο άντλησης κεφαλαίων της Εταιρείας,
- σε επίπεδο συνεργειών τόσο για την προσέλκυση πελατείας όσο και για την αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου αυτών, και
- σε επίπεδο λειτουργιών.

Ως εκ τούτου, η Εταιρεία συναρτά σε μεγάλο βαθμό τις λειτουργίες της με την πορεία της μητρικής Τράπεζας.

Ρευστότητα

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και διαχειρίζεται τη ρευστότητά της σε καθημερινή βάση. Με τη

στήριξη της μητρικής Τράπεζας διασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα ούτως ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της.

Κεφαλαιακή επάρκεια

Ο συνολικός δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε 19,4% από 17,4% την 31 Δεκεμβρίου 2024 (βλ. Σημείωση 4.5 Κεφαλαιακή Επάρκεια).

Συμπέρασμα για τη συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας αφ' ενός υπ' όψη της τα ίδια κεφάλαια, την κεφαλαιακή της επάρκεια, τις θετικές ταμειακές ροές από τις λειτουργικές της δραστηριότητες και αφ' ετέρου το γεγονός ότι η μητρική Τράπεζα συντάσσει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις βάσει της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, πιστεύει ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να υποστηρίξει τα επιχειρηματικά της σχέδια κατά

την τρέχουσα διαχειριστική χρήση (2026) και για το λόγο αυτό συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Δεν έχει περιέλθει σε γνώση του Διοικητικού Συμβουλίου κανένα σημαντικό γεγονός που να έχει επίπτωση στα αποτελέσματα της χρήσης 2025, ή που να χρήζει αναφοράς, από την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (31 Δεκεμβρίου 2025), μέχρι την ημερομηνία έγκρισης αυτών.

Τελειώνοντας θέλουμε να μεταφέρουμε τις ευχαριστίες του Διοικητικού Συμβουλίου στο Προσωπικό της Εταιρείας για τη συμβολή του στην επίτευξη των στόχων που είχαν τεθεί για το 2025 και στη δημιουργία των προϋποθέσεων για την επίτευξη των νέων στόχων για το 2026.

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τον Μέτοχο της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ.»

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ.» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η 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 και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

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

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

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

Άλλες Πληροφορίες

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

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

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 οι Άλλες Πληροφορίες

είναι ουσιαστικά ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιαστικά εσφαλμένες.

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

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

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιαστικές ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα 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 ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιαστικό 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 βάσης 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 προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

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

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 ουσιαστικό σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιαστικό σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιαστικά 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.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία 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

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



ΠράιςγουτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 65
151 24 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2026

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννα Χαραλαμπίκη
ΑΜ ΣΟΕΛ 44091

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

της 31 Δεκεμβρίου 2025

Χιλιάδες €	ΣΗΜ.	31.12.2025	31.12.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	11	22.414	14.106
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	12	975.597	943.478
Ακίνητα επενδύσεων	13	35.399	35.897
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14	289	304
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	15	165	289
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	10	779	47
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	24	258	354
Περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	26	2.344	17.937
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	10	12.398	12.036
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	16	39.191	27.870
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		1.088.834	1.052.318
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	18	879.938	856.981
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	33.658	31.837
Υποχρέωση από περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	25	61	296
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	384	380
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		914.041	889.494
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	20	103.095	103.095
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	20	111.534	111.534
Αποθεματικά	20	1.922	1.908
Συσσωρευμένα κέρδη / (ζημιές)	20	(41.758)	(53.713)
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		174.793	162.824
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ & ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		1.088.834	1.052.318

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 588387

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 613978

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Η. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
Α.Δ.Τ. Α 00977712
Α.Δ.Ε.Τ. 0097603 – Α' ΤΑΞΗΣ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων
για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025

Χιλιάδες €	ΣΗΜ.	Από 1η Ιανουαρίου έως	
		31.12.2025	31.12.2024
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		53.736	47.142
Λοιπά έσοδα τόκων	5	2.044	6.942
Έξοδα τόκων	6	(27.670)	(37.116)
Καθαρά έσοδα από τόκους		28.110	16.968
Έσοδα προμηθειών		1.547	1.027
Έξοδα προμηθειών		(498)	(747)
Καθαρά έσοδα από προμήθειες		1.049	280
Λοιπά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	7	(10.496)	(3.264)
Καθαρά λειτουργικά έσοδα		18.663	13.984
Δαπάνες προσωπικού	8	(2.936)	(2.925)
Έξοδα διοίκησης και λοιπά λειτουργικά έξοδα	9	(2.639)	(2.433)
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	14,15,24	(228)	(329)
Αποσβέσεις σε ακίνητα επενδύσεων	13	(662)	(1.018)
Προβλέψεις απομείωσης επί ακινήτων επενδύσεων	13	(174)	1.439
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	12	(339)	(476)
Προβλέψεις απομείωσης από περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	12	-	312
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		11.685	8.554
Φόρος εισοδήματος	10	270	3.061
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσεως		11.955	11.615
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους:			
Στοιχεία τα οποία δεν αναταξινομούνται στα αποτελέσματα:			
Παροχές προσωπικού		14	7
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης, μετά από φόρους		14	7
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης μετά από φόρους		11.969	11.622

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 588387

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 613978

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Η. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
Α.Δ.Τ. Α 00977712
Α.Δ.Ε.Τ. 0097603 – Α΄ ΤΑΞΗΣ

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025

Χιλιάδες €	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Συσσωρευμένα κέρδη / (ζημίες)	Σύνολο
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1^η Ιανουαρίου 2024	103.095	111.534	1.901	(65.328)	151.202
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) από παροχές προσωπικού	-	-	7	-	7
Κέρδη / (ζημίες) χρήσεως	-	-	-	11.615	11.615
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης	-	-	7	11.615	11.622
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1^η Ιανουαρίου 2025	103.095	111.534	1.908	(53.713)	162.824
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) από παροχές προσωπικού	-	-	14	-	14
Κέρδη / (ζημίες) χρήσεως	-	-	-	11.955	11.955
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης	-	-	14	11.955	11.969
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	103.095	111.534	1.922	(41.758)	174.793

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 588387

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 613978

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Η. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
Α.Δ.Τ. Α 00977712
Α.Δ.Ε.Τ. 0097603 – Α΄ ΤΑΞΗΣ

Κατάσταση Ταμειακών Ροών
για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025

		Από 1η Ιανουαρίου έως	
Χιλιάδες €	ΣΗΜ.	31.12.2025	31.12.2024
Ταμειακές Ροές Λειτουργικών Δραστηριοτήτων			
Κέρδη προ φόρων		11.685	8.554
Προσαρμογές για:			
Μη ταμειακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων & λοιπές προσαρμογές:		1.704	330
Προβλέψεις για παροχές προσωπικού	19	56	275
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων περιουσιακών στοιχείων, ακινήτων επενδύσεων και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	13,14,15,24	890	1.347
Απομείωση ακινήτων επενδύσεων	13	(205)	(1.439)
Απομείωση λοιπών στοιχείων ενεργητικού		303	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και από περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	12	339	164
Ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων	26	343	-
Τόκοι καταθέσεων	5	(22)	(17)
Καθαρή (αύξηση) / μείωση λειτουργικών απαιτήσεων:		(44.253)	(142.895)
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(32.281)	(135.420)
(Αύξηση) / μείωση λοιπού κυκλοφορούντος ενεργητικού		(11.972)	(7.475)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) λειτουργικών υποχρεώσεων:		3.915	7.574
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	17,19	3.915	7.574
Καθαρές ταμειακές εισροές / (εκροές) από λειτουργικές δραστηριότητες		(26.949)	(126.437)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων			
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	14,15	(776)	(357)
Προκαταβολές από πώληση ακινήτων		15.421	(18)
Τόκοι καταθέσεων	5	22	17
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		14.667	(358)
Ταμειακές Ροές Χρηματοδοτικών Δραστηριοτήτων			
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	18	140.000	824.381
Εξοφλήσεις δανείων	18	(119.410)	(713.863)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		20.590	110.518
Καθαρή αύξηση / (μείωση) ταμείου και ταμειακών ισοδύναμων		8.308	(16.277)
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου	11	14.106	30.383
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου	11	22.414	14.106

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 588387

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 613978

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Η. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
Α.Δ.Τ. Α 00977712
Α.Δ.Ε.Τ. 0097603 – Α΄ ΤΑΞΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές πληροφορίες

Η «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε το 1990 (Φ.Ε.Κ. 4231/4.12.1990) πρωτοστατούσης της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. (η «ΕΤΕ»), από κοινού με τις ΕΤΕΒΑ, Credit Lyonnais, Slibail International και την Ελληνογαλλική Τράπεζα Εμπορίου και Ναυτιλίας, με έδρα την Αθήνα με αρχική επωνυμία «ΛΗΖΙΝΓΚ ΕΘΝΙΚΗ ΛΥΟΝΝΑΙ Α.Ε. Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων». Σταδιακά, η ΕΤΕ εξαγόρασε το ποσοστό των λοιπών μετόχων και σήμερα κατέχει το 100,00% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η οποία πλέον δραστηριοποιείται με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων». Η Εταιρεία έχει διάρκεια ενενήντα εννέα ετών (99), ήτοι μέχρι το Δεκέμβριο του 2089. Σε συνεργασία με την ΕΤΕ, παρέχει υπηρεσίες χρηματοδοτικής μίσθωσης πάγιου κινητού εξοπλισμού και ακινήτων, σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, για επαγγελματική χρήση. Η Εταιρεία παρέχει και υπηρεσίες μακροχρόνιας λειτουργικής μίσθωσης αυτοκινήτων για πρώτη φορά από τη χρήση 2008, εκμεταλλευόμενη σχετική κανονιστική ρύθμιση, δια της οποίας επιτράπη η ίδρυση σχετικού ανεξάρτητου κλάδου. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου Βορείου Τομέα Αθηνών, στη Λεωφόρο Κηφισίας 49 & Γερμανικής Σχολής 2, ενώ για τις ανάγκες της στη Βόρεια Ελλάδα διατηρεί υποκατάστημα στη Θεσσαλονίκη επί της οδού Πλουτάρχου 5.

Την 9 Μαρτίου 2020, καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2099926, η με αριθμό 2656-09/03/2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΑΔΑ: ΩΧΧΠ469ΗΕΘ-ΚΓΩ), με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 1, 2, 4-9, 10, 12-16, 18-21, 23-35, η κατάργηση των άρθρων 3 & 22, η προσθήκη άρθρου 24, καθώς και η αναρίθμηση με σκοπό την εναρμόνιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018, του καταστατικού της ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων», το διακριτικό τίτλο «ΕΘΝΙΚΗ LEASING Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000718101000, στο πλαίσιο εναρμόνισης με το Ν.4548/2018 «Αναμόρφωση του Δικαίου των Ανωνύμων Εταιριών», όπως ισχύει σύμφωνα με την απόφαση της από 18 Δεκεμβρίου 2019 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Κατά συνέπεια, στο πλαίσιο εναρμόνισης του καταστατικού της Εταιρείας με τις διατάξεις του Ν.4548/2018, η επωνυμία της Εταιρείας άλλαξε σε «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» και με το διακριτικό τίτλο «ΕΘΝΙΚΗ LEASING Α.Ε.». Στην Αγγλική Γλώσσα η επωνυμία της Εταιρείας είναι «NBG LEASING Single Member S.A.».

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 21 Ιουλίου 2026 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, το οποίο εκλέχθηκε από τη Γενική Συνέλευση της 21^{ης} Νοεμβρίου 2025 και συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 21-11-2025 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία καταχωρήθηκαν στο Γ.Ε.ΜΗ. με κωδικό αριθμό καταχώρισης 5671974 και 5671975 αντίστοιχα και εκδόθηκε σχετικά η με αριθμό πρωτοκόλλου 3873418/01.12.2025 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. σε ορθή επανάληψη της σχετικά εκδοθείσας με αριθμό πρωτοκόλλου 3868845/27.11.2025 ανακοίνωσης του Γ.Ε.ΜΗ., αποτελείται σήμερα από τα κάτωθι μέλη:

Κουτσουδάκης Γεώργιος του Δημητρίου - Σπυρίδωνος
Σπυρόπουλος Θεόδωρος του Δημοσθένη
Μαυρικόπουλος Ιωάννης του Αθανασίου
Κόλλιας Γεώργιος του Δημητρίου
Γριζά Ευφροσύνη του Κωνσταντίνου
Χρήστου Ευάγγελος του Σπυρίδωνος
Μπαλάσης Ηλίας του Εμμανουήλ
Ασματόγλου Σοφία του Δημητρίου

Πρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικό μέλος
Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Εκτελεστικό μέλος
Μη εκτελεστικό μέλος
Μη εκτελεστικό μέλος
Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος
Μη εκτελεστικό μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 20^η Νοεμβρίου 2028.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

2.1 Βάση παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 (οι «χρηματοοικονομικές καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (η «ΕΕ»). Τα ποσά απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα σε χιλ. Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά).

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

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές:

προβλέψεις απομείωσης αξίας απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και λοιπών απαιτήσεων, αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων μη διαπραγματεύσιμων σε ενεργές αγορές, αξιολόγηση της δυνατότητας ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, εκτίμηση των υποχρεώσεων από παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία, υποχρεώσεις από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν υψηλότερο βαθμό εκτιμήσεων, πολυπλοκότητας ή περιοχές όπου οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 3.

2.2 Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Εταιρεία ως 100% θυγατρική της ΕΤΕ διατηρεί σημαντικό ύψους συνέργειες με τη μητρική Τράπεζα και άλλες εταιρείες του Ομίλου της ΕΤΕ. Οι συγκεκριμένες συνέργειες αναπτύσσονται κυρίως: α) σε επίπεδο άντλησης κεφαλαίων της Εταιρείας, β) σε επίπεδο συνεργειών τόσο για την προσέλκυση πελατείας όσο και για την αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου αυτών και γ) σε επίπεδο λειτουργιών. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία συναρτά σε μεγάλο βαθμό τις λειτουργίες της με την πορεία της μητρικής Τράπεζας.

Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Η ελληνική οικονομία διατήρησε θετική αναπτυξιακή δυναμική το 2025, με αύξηση του ΑΕΠ περί το 2,1%, υποστηριζόμενη από την ισχυρή ιδιωτική κατανάλωση, τις αυξημένες επενδύσεις και τη σημαντική αξιοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Η οικονομική δραστηριότητα παρέμεινε ανθεκτική και στις αρχές του 2026, ενώ η αγορά εργασίας ενισχύθηκε περαιτέρω, με την ανεργία να υποχωρεί σε χαμηλά πολλών ετών και τους πραγματικούς μισθούς να αυξάνονται.

Ο τομέας των κατασκευών και η αγορά ακινήτων κατέγραψαν έντονη άνοδο, ενώ ο τουρισμός σημείωσε νέα ιστορικά υψηλά. Παράλληλα, οι εξαγωγές παρουσίασαν ανθεκτικότητα και οι εισροές Άμεσων Ξένων Επενδύσεων διαμορφώθηκαν σε υψηλά επίπεδα. Οι δημοσιονομικές επιδόσεις παρέμειναν ισχυρές, με σημαντικό πρωτογενές πλεόνασμα και περαιτέρω αποκλιμάκωση του λόγου δημόσιου χρέους προς ΑΕΠ.

Το τραπεζικό σύστημα συνέχισε να στηρίζει την οικονομία μέσω της αύξησης της πιστωτικής επέκτασης προς τον ιδιωτικό τομέα και της ενίσχυσης της καταθετικής βάσης, ενώ οι συνθήκες χρηματοδότησης παρέμειναν ευνοϊκές, παρά την αυξημένη μεταβλητότητα στις διεθνείς αγορές.

Ωστόσο, οι προοπτικές για το 2026 συνοδεύονται από αυξημένη αβεβαιότητα, κυρίως λόγω γεωπολιτικών εξελίξεων, οι οποίες επηρεάζουν τις τιμές ενέργειας, τον πληθωρισμό και τη διεθνή οικονομική δραστηριότητα. Επιπλέον, η επιβράδυνση βασικών ευρωπαϊκών οικονομικών και οι εμπορικοί περιορισμοί ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα την ελληνική οικονομία.

Συνολικά, τα ισχυρά θεμελιώδη μεγέθη της ελληνικής οικονομίας εκτιμάται ότι θα στηρίξουν τη διατήρηση της αναπτυξιακής πορείας, παρά τις εξωτερικές προκλήσεις, ενισχύοντας τις προοπτικές για τη χρηματοοικονομική δραστηριότητα και τη ζήτηση υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Εταιρεία ως 100% θυγατρική της ΕΤΕ διατηρεί σημαντικό ύψους συνέργειες με τη μητρική Τράπεζα και άλλες εταιρείες του Ομίλου της ΕΤΕ. Οι συγκεκριμένες συνέργειες αναπτύσσονται κυρίως:

- α. σε επίπεδο άντλησης κεφαλαίων της Εταιρείας,
- β. σε επίπεδο συνεργειών τόσο για την προσέλκυση πελατείας όσο και για την αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου αυτών, και
- γ. σε επίπεδο λειτουργιών.

Ως εκ τούτου, η Εταιρεία συναρτά σε μεγάλο βαθμό τις λειτουργίες της με την πορεία της μητρικής Τράπεζας.

Ρευστότητα

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και διαχειρίζεται τη ρευστότητά της σε καθημερινή βάση. Με τη στήριξη της μητρικής Τράπεζας διασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα ούτως ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της.

Κεφαλαιακή επάρκεια

Ο συνολικός δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε 19,4% από 17,4% την 31 Δεκεμβρίου 2024 (βλ. Σημείωση 4.5 Κεφαλαιακή Επάρκεια).

Συμπέρασμα για τη συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας αφ' ενός υπ' όψη της την ισχυρή κερδοφορία και την κεφαλαιακή της επάρκεια, τις θετικές ταμειακές ροές από τις λειτουργικές της δραστηριότητες και αφ' ετέρου το γεγονός ότι η μητρική Τράπεζα συντάσσει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις βάσει της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, πιστεύει ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να υποστηρίξει τα επιχειρηματικά της σχέδια κατά την τρέχουσα διαχειριστική χρήση (2026) και για το λόγο αυτό συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

2.3 Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ

Τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2025

- ΔΛΠ 21 (Τροποποιήσεις): Οι επιπτώσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες-Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2025 και μετά). Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα και πότε δεν είναι και διευκρινίζουν πώς μια οικονομική οντότητα καθορίζει τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα εφαρμόζεται όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε ένα άλλο νόμισμα, εάν μια οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει μόνο ένα ασήμαντο ποσό του άλλου νομίσματος. Όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, μια οικονομική οντότητα εκτιμά την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα ίσχυε σε μια εύρυθμη συναλλαγή μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και που θα αντικατόπτριζε πιστά τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν τη γνωστοποίηση πληροφοριών που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τον αντίκτυπο της μη ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος. Δεν αναμένεται επίδραση στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από την υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων.

Οι τροποποιήσεις των υφιστάμενων προτύπων που ισχύουν από την 1 Ιανουαρίου 2025 έχουν εγκριθεί από την ΕΕ.

Νέα Πρότυπα και Τροποποιήσεις σε υφιστάμενα πρότυπα με ημερομηνία εφαρμογής μετά το 2025

- ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2026 και μετά). Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν τον Μάιο του 2024, διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται κατά την ημερομηνία διακανονισμού και εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που διακανονίζονται με τη χρήση συστήματος ηλεκτρονικών πληρωμών πριν από την ημερομηνία διακανονισμού. Άλλες διευκρινίσεις περιλαμβάνουν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (προσθήκη περαιτέρω καθοδήγησης για την αξιολόγηση του κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληροί το κριτήριο των αποκλειστικών πληρωμών κεφαλαίου και τόκων (solely payments of principal and interest-SPPI criterion) με χαρακτηριστικά ESG, μέσω πρόσθετης καθοδήγησης σχετικά με την αξιολόγηση των ενδεχόμενων χαρακτηριστικών, ενώ έχουν γίνει διευκρινίσεις σχετικά με τα δάνεια χωρίς αναγωγή και τα συμβατικά συνδεδεμένα μέσα. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις προσθέτουν νέες γνωστοποιήσεις για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά (π.χ. χαρακτηριστικά που συνδέονται με την επίτευξη των στόχων ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην ΕΑΜΛΣΕ. Δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από την υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων.

- ΔΠΧΑ 9 ΚΑΙ ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις): Συμβάσεις που αναφέρονται σε ηλεκτρική ενέργεια που σχετίζεται με φυσικά φαινόμενα (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2026 και μετά). Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν τον Δεκέμβριο του 2024, έχουν ως στόχο να βοηθήσουν τις οντότητες να αναφέρουν καλύτερα τις οικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων ηλεκτρικής ενέργειας που εξαρτώνται από τη φύση, οι οποίες συχνά διαρθρώνονται ως συμφωνίες αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας (power purchase agreements, "PPAs"). Οι συμβάσεις ηλεκτρικής ενέργειας που εξαρτώνται από τη φύση βοηθούν τις εταιρείες να εξασφαλίσουν τον εφοδιασμό τους με ηλεκτρική ενέργεια από πηγές όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Οι στοχευμένες τροποποιήσεις εφαρμόζονται μόνο σε συμβάσεις που εκθέτουν μια οντότητα σε μεταβλητότητα της υποκείμενης ποσότητας ηλεκτρικής ενέργειας, επειδή η πηγή παραγωγής της εξαρτάται από ανεξέλεγκτες φυσικές συνθήκες (όπως οι καιρικές συνθήκες) και συγκεκριμένα μόνο στην εξαρτώμενη από τη φύση συνιστώσα ηλεκτρικής ενέργειας των εν λόγω συμβάσεων (όχι στα πιστοποιητικά ηλεκτρικής ενέργειας). Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις α) αφορούν τον τρόπο με τον οποίο θα εφαρμόζονταν οι απαιτήσεις «ιδίας χρήσης» του ΔΠΧΑ 9 για τις φυσικές συμφωνίες αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας, β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμισης εάν οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτουν στο ΔΠΧΑ 7 νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης ώστε να μπορούν οι επενδυτές να κατανοούν την επίδραση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές επιδόσεις και τις ταμειακές ροές μιας εταιρείας. Δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από την υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων.

- Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ Τόμος 11 (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2026 και μετά). Οι βελτιώσεις περιλαμβάνουν ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις σε 5 πρότυπα, συγκεκριμένα στο ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, στο ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, στο ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις, στο ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και στο ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών. Δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από την υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων.

- ΔΛΠ 21 (Τροποποιήσεις): Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες-Μετάφραση σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2027 και μετά). Οι τροποποιήσεις αφορούν μόνο τις οντότητες που έχουν νόμισμα παρουσίασης σε οικονομία με υπερπληθωρισμό. Όλα τα ποσά (συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) απαιτείται να μεταφράζονται χρησιμοποιώντας την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας της πιο πρόσφατης κατάστασης οικονομικής θέσης. Επιπλέον, υπάρχει εξαίρεση για τις οντότητες των οποίων το λειτουργικό και το νόμισμα παρουσίασης είναι νόμισμα σε οικονομία με υπερπληθωρισμό, ώστε να μην επαναμεταφράζουν τα συγκριτικά στοιχεία των εκμεταλλεύσεων στο εξωτερικό που έχουν λειτουργικό νόμισμα σε οικονομία χωρίς υπερπληθωρισμό. Η Μητρική Τράπεζα και η Εταιρεία δεν αναμένουν κάποια ουσιώδη επίδραση στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από τη μελλοντική υιοθέτηση αυτών των τροποποιήσεων.

- ΔΠΧΑ 18 (Νέο Πρότυπο): Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2027 και μετά). Το ΔΠΧΑ 18 εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2024 με σκοπό τη βελτίωση των αναφορών χρηματοοικονομικής επίδοσης και θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων. Καθορίζει γενικές και ειδικές απαιτήσεις για την παρουσίαση και γνωστοποίηση πληροφοριών στις οικονομικές καταστάσεις γενικού σκοπού, ώστε να διασφαλίζεται ότι παρέχουν σχετικές πληροφορίες που αντιπροσωπεύουν πιστά τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα ίδια κεφάλαια, τα έσοδα και τα έξοδα της οικονομικής οντότητας. Το νέο

πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Η Μητρική Τράπεζα και η Εταιρεία, επί του παρόντος, είναι στη διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης που θα επιφέρει το ΔΠΧΑ 18 στην παρουσίαση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

- ΔΠΧΑ 19 (Νέο Πρότυπο και Τροποποιήσεις): Γνωστοποιήσεις: Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Λογοδοσία (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2027 και μετά). Το ΔΠΧΑ 19 εκδόθηκε τον Μάιο του 2024 και θα επιτρέψει στις θυγατρικές με μητρική εταιρεία που εφαρμόζει τα ΔΠΧΑ στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της, να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης. Οι θυγατρικές είναι επιλέξιμες να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 εάν δεν έχουν δημόσια λογοδοσία και η μητρική τους εταιρεία εφαρμόζει τα ΔΠΧΑ στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της. Μια θυγατρική δεν έχει δημόσια λογοδοσία εάν δεν έχει μετοχές ή χρέος εισηγμένο σε χρηματιστήριο και δεν κατέχει περιουσιακά στοιχεία υπό την ιδιότητα του διαχειριστή για μια ευρεία ομάδα τρίτων. Κατά την αρχική έκδοσή του, το ΔΠΧΑ 19 κάλυπτε τα πρότυπα και τις τροποποιήσεις που είχαν εκδοθεί έως τον Φεβρουάριο του 2021. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19, οι οποίες δημοσιεύθηκαν τον Αύγουστο του 2025, επεκτείνουν αυτές τις απλουστευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης ώστε να περιλαμβάνουν πρότυπα και τροποποιήσεις που εκδόθηκαν κατά τη περίοδο μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024, λαμβάνοντας υπόψη αλλαγές στα πρότυπα που τίθενται σε ισχύ έως την 1 Ιανουαρίου 2027, ημερομηνία κατά την οποία το ΔΠΧΑ 19 θα είναι εφαρμόσιμο. Η Μητρική Τράπεζα και η Εταιρεία δεν αναμένουν οποιαδήποτε ουσιώδη επίδραση στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του από τη μελλοντική υιοθέτηση του εν λόγω Προτύπου και των αντίστοιχων τροποποιήσεών τους.

Οι τροποποιήσεις στα υφιστάμενα Πρότυπα με ισχύ μετά το 2025 έχουν εγκριθεί από την ΕΕ, εκτός από τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες-Μετάφραση σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας», οι οποίες δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την ΕΕ.

Το νέο Πρότυπο ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» έχει εγκριθεί από την ΕΕ, ενώ το νέο Πρότυπο ΔΠΧΑ 19 «Γνωστοποιήσεις: Θυγατρικές χωρίς δημόσια λογοδοσία» και οι αντίστοιχες τροποποιήσεις του δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την ΕΕ.

Κανένα νέο πρότυπο, τροποποιήσεις ή Ετήσιες βελτιώσεις δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία και την Μητρική Τράπεζα.

2.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν την ημερομηνία διενέργειας της εκάστοτε συναλλαγής. Τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εκκαθάριση αυτών των συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων από ξένο νόμισμα καταχωρούνται στα αποτελέσματα, εκτός εάν αναγνωρίζονται στα Λοιπά συνολικά έσοδα ως κέρδη ή ζημιές από αποτελεσματική αντιστάθμιση ταμειακών ροών ή καθαρής επένδυσης. Οι συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των χρεωστικών τίτλων και άλλων νομισματικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες καταχωρούνται στο λογαριασμό «Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων και τίτλων επενδυτικού χαρτοφυλακίου». Οι συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των μη νομισματικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτελούν συστατικό στοιχείο της μεταβολής της εύλογης αξίας τους και καταχωρούνται είτε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (π.χ. μετοχές του εμπορικού χαρτοφυλακίου) είτε στα Λοιπά συνολικά έσοδα (π.χ. μετοχές σε εύλογη αξία μέσω Λοιπών συνολικών εσόδων). Μη νομισματικά στοιχεία που καταχωρούνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται χρησιμοποιώντας την συναλλαγματική ισοτιμία την ημερομηνία της συναλλαγής.

2.5 Συμψηφισμός

Η απεικόνιση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού, τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης ταυτόχρονα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι λουπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και τέλος τα ομολογιακά και λουπά τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων, ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

2.7 Παύση αναγνώρισης

2.7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή αν ισχύει, μέρος χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή ομάδα παρόμοιων τέτοιων στοιχείων) παύει να απεικονίζεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου,
- η Εταιρεία διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική υποχρέωση να καταβάλλει χωρίς σημαντική καθυστέρηση τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες («pass-through διακανονισμός»),
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να εισπράξει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο και είτε (α) έχει μεταβιβάσει πραγματικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου, ή (β) δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε πραγματικά διατηρήσει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να εισπράξει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο και δεν έχει ούτε μεταβιβάσει, ούτε πραγματικά διατηρήσει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου, ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, το περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης ανάμειξης της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο. Η συνεχής ανάμειξη με τη μορφή της εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου επιμετράται στο χαμηλότερο μεταξύ της λογιστικής αξίας του και του μέγιστου εκτιμώμενου ποσού που μπορεί η Εταιρεία να κληθεί να πληρώσει.

2.7.2 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν ακυρώνεται, λήγει ή δεν υφίσταται πλέον.

Όταν μια υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μια άλλη από τον ίδιο δανειστή με σημαντικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η αλλαγή ή τροποποίηση θεωρείται ως παύση αναγνώρισης της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας και η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της υποχρέωσης που παύει να υφίσταται ή μεταφέρεται και του ποσού που έχει καταβληθεί, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη ταμειακών περιουσιακών στοιχείων που έχουν μεταφερθεί ή υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.8 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Επίπεδο 1: Μη προσαρμοσμένες χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργή αγορά πανομοιότυπων χρηματοοικονομικών μέσων. Στο Επίπεδο 1 περιλαμβάνονται χρεόγραφα, μετοχές και παράγωγα που διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά. Ενεργή αγορά, είναι η αγορά στην οποία οι συναλλαγές έχουν επαρκή συχνότητα και όγκο, έτσι ώστε η πληροφόρηση σχετικά με τιμές να παρέχεται σε συνεχή βάση και επιπλέον χαρακτηρίζεται από χαμηλά περιθώρια κέρδους.

Επίπεδο 2: Παρατηρήσιμα δεδομένα εκτός από τιμές του Επιπέδου 1, όπως χρηματιστηριακές τιμές παρόμοιων μέσων, τιμές από αγορές που δεν είναι ενεργές, ή άλλα δεδομένα που είναι παρατηρήσιμα ή μπορούν να επιβεβαιωθούν από παρατηρήσιμα δεδομένα (για παράδειγμα τιμές που προκύπτουν από παρατηρήσιμα δεδομένα) για σχεδόν το σύνολο της διάρκειας του μέσου. Στο Επίπεδο 2 περιλαμβάνονται χρεωστικοί τίτλοι για τους οποίους υπάρχουν προσφερόμενες τιμές, όμως παρουσιάζουν μικρότερη συχνότητα αγοραπωλησιών σε σχέση με άλλα χρηματοοικονομικά μέσα που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές, καθώς και χρεωστικοί τίτλοι χωρίς προσφερόμενες τιμές, καθώς και παράγωγα των οποίων οι αξίες υπολογίζονται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης, προεξόφληση ταμειακών ροών ή παρόμοιες τεχνικές, με δεδομένα που είναι παρατηρήσιμα στην αγορά ή μπορούν να υπολογιστούν ή να επιβεβαιωθούν από παρατηρήσιμα στοιχεία από την αγορά. Αυτή η κατηγορία γενικά περιλαμβάνει κρατικά και εταιρικά ομόλογα με τιμές σε αγορές που δεν είναι ενεργές και κάποια εξωχρηματιστηριακά παράγωγα.

Επίπεδο 3: Μη παρατηρήσιμα δεδομένα που υποστηρίζονται από λίγες ή καθόλου συναλλαγές σε ενεργή αγορά και επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία. Εάν η αποτίμηση ενός στοιχείου χρησιμοποιεί παρατηρήσιμα δεδομένα που απαιτούν σημαντικές προσαρμογές βασισμένες σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα, αυτό το μέσο κατατάσσεται στο Επίπεδο 3. Σε αυτό το επίπεδο περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικά μέσα των οποίων η αξία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης, προεξόφληση ταμειακών ροών ή παρόμοιες τεχνικές, καθώς και μέσα για τα οποία ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας απαιτεί σημαντική κρίση ή εκτίμηση από τη Διοίκηση.

Το επίπεδο στην ιεραρχία εύλογης αξίας στο οποίο κατατάσσεται ένας υπολογισμός εύλογης αξίας προσδιορίζεται με βάση το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που χρησιμοποιούνται στον υπολογισμό της εύλογης αξίας και έχουν σημαντική επίδραση. Για το σκοπό αυτό η σημαντικότητα ενός δεδομένου αξιολογείται σε σχέση με τη συνολική εύλογη αξία.

2.9 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα νοούνται τα υπόλοιπα των λογαριασμών «Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα» και οι «Καταθέσεις όψεως» των οποίων ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας τους είναι ασήμαντος και οι οποίες χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία για την εξυπηρέτηση των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων της.

2.10 Μισθώσεις

Η Εταιρεία εξετάζει κατά την έναρξη μιας σύμβασης εάν η σύμβαση αποτελεί ή περιλαμβάνει μίσθωση εξετάζοντας εάν έχει το δικαίωμα να ελέγχει τη χρήση ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο λαμβάνοντας όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου με αντάλλαγμα μία αμοιβή.

2.10.1 Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εφαρμόζει ενιαίο λογιστικό χειρισμό για την αναγνώριση και επιμέτρηση όλων των συμβάσεων μίσθωσης, με εξαίρεση τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις χαμηλής αξίας, των οποίων οι πληρωμές μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως λειτουργικά έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά την έναρξη της μίσθωσης η Εταιρεία:

- α. Αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύει το δικαίωμα της Εταιρείας να χρησιμοποιήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- β. Αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μίσθωση που αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία των μισθωμάτων της Εταιρείας που θα καταβληθούν κατά τη χρονική διάρκεια της μισθωτικής περιόδου στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- γ. Αναγνωρίζει αποσβέσεις επί του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης.
- δ. Εξετάζει εάν υπάρχει ένδειξη απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- ε. Αναγνωρίζει έξοδα τόκων στις υποχρεώσεις από μίσθωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- στ. Παρουσιάζει τις ταμειακές εκροές που αφορούν αποπληρωμή κεφαλαίου στις ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων και τις ταμειακές εκροές που αφορούν πληρωμή τόκων στις ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

2.10.2 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημέρα που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο καθίσταται διαθέσιμο προς χρήση από τον μισθωτή). Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης επιμετράται στο κόστος, μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης, προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεπιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση, τις αρχικές άμεσες δαπάνες, το κόστος αποκατάστασης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου σε συγκεκριμένη κατάσταση, καθώς και από τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης ή προγενέστερα, μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης. Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης.

2.10.3 Υποχρεώσεις μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μίσθωση οι οποίες επιμετρώνται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων που θα καταβληθούν κατά τη χρονική διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, χρησιμοποιώντας το τεκμαρτό προεξοφλητικό επιτόκιο της σύμβασης ή στην περίπτωση που το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, χρησιμοποιώντας το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR) του μισθωτή. Το IBR είναι το επιτόκιο που θα κατέβαλλε η Εταιρεία προκειμένου να δανειστεί το ποσό που θα χρειαζόταν να καταβάλει ώστε να αποκτήσει περιουσιακό στοιχείο αντίστοιχο με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης, για το αντίστοιχο χρονικό διάστημα, με αντίστοιχες εξασφαλίσεις, σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον.

Τα μισθώματα αποτελούνται από τα σταθερά μισθώματα (μειωμένα κατά τα τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης), τα κυμαινόμενα μισθώματα που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο και από τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι θα ασκηθεί από την Εταιρεία, καθώς και τις τυχόν καταβολές ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος καταγγελίας από την Εταιρεία.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα που δεν εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο αναγνωρίζονται ως έξοδα στη χρονική περίοδο κατά την οποία προέκυψε το γεγονός ή η κατάσταση που οδήγησε στην πληρωμή. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτει από μεταβολή σε δείκτη ή επιτόκιο, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση της Εταιρείας για τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν ως εγγύηση υπολειμματικής αξίας ή εάν υπάρξει αλλαγή στην εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με το αν θα ασκήσει ένα δικαίωμα αγοράς, παράτασης ή τερματισμού της μίσθωσης. Όταν η υποχρέωση

μίσθωσης επανεπιμετρώνται κατ' αυτόν τον τρόπο, πραγματοποιείται αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης ή καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εάν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει μειωθεί στο μηδέν.

2.10.4 Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις ή μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις με διάρκεια ίση ή μικρότερη των 12 μηνών καθώς και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας (μικρότερη των €5.000). Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις πληρωμές μισθωμάτων που σχετίζονται με τις εν λόγω μισθώσεις ως έξοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

2.10.5 Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Όταν τα ενσώματα πάγια στοιχεία έχουν μισθωθεί με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των ελάχιστων καταβαλλόμενων μισθωμάτων απεικονίζεται ως απαίτηση. Τα έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης (προ φόρων), η οποία αντικατοπτρίζει ένα σταθερό συντελεστή απόδοσης. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στο λογαριασμό «Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις».

Λειτουργικές μισθώσεις: Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται στα πλαίσια συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ανάλογα με τη λειτουργική φύση τους. Τα εκμισθωμένα ενσώματα πάγια στοιχεία αποσβένονται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία θα πρέπει να συμπίπτει με την ωφέλιμη ζωή ομοειδών ενσώματων παγίων στοιχείων. Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται στον μισθωτή) αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.11 Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων

2.11.1 Ταξινόμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Μητρική Τράπεζα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

- Χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα σε αποσβεσμένο κόστος.
- Χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων («ΕΑΜΛΣΕ»), όπου τα σωρευτικά κέρδη/ζημιές αναταξινομούνται στα αποτελέσματα κατά την παύση αναγνώρισης.
- Συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρούμενοι σε ΕΑΜΛΣΕ, όπου τα κέρδη/ζημιές παραμένουν στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν αναταξινομούνται στα αποτελέσματα κατά την παύση αναγνώρισης.
- Χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα, παράγωγα, επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους και αμοιβαία κεφάλαια σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων («ΕΑΜΑ»).

Με εξαίρεση τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα που προσδιορίζονται ως επιμετρούμενα σε ΕΑΜΑ κατά την αρχική τους αναγνώριση ή αναγνωρίζονται σε ΕΑΜΑ υποχρεωτικά, τα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε αποσβεσμένο κόστος ή σε ΕΑΜΛΣΕ με βάση:

- α) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας βάσει του οποίου γίνεται η διαχείριση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, και
- β) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει το διαχωρισμό τυχόν ενσωματωμένων παραγώγων από μια υβριδική σύμβαση όταν το κύριο συμβόλαιο αποτελεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο εντός του πεδίου εφαρμογής του προτύπου. Στις περιπτώσεις αυτές, το σύνολο του υβριδικού χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ταξινομείται σε μία από τις παραπάνω κατηγορίες. Η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία συναλλαγής.

2.11.2 Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου

Τα επιχειρηματικά μοντέλα αντικατοπτρίζουν τον τρόπο με τον οποίο η Μητρική Τράπεζα και η Εταιρεία διαχειρίζονται τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα για τη δημιουργία ταμειακών ροών. Η αξιολόγηση αυτή πραγματοποιείται βάσει σεναρίων τα οποία η Μητρική Τράπεζα και η Εταιρεία ευλόγως αναμένουν να πραγματοποιηθούν και βασίζεται σε όλες τις σχετικές και αντικειμενικές πληροφορίες που είναι διαθέσιμες κατά το χρόνο αξιολόγησης των επιχειρηματικών μοντέλων. Αναφορικά με τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα, η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει τα ακόλουθα επιχειρηματικά μοντέλα:

- **Διακρατούμενα για την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών:** Ο σκοπός της Εταιρείας είναι η διακράτηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και η είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία αυτού του επιχειρηματικού μοντέλου δημιουργούν ταμειακές ροές σε καθορισμένες ημερομηνίες, οι οποίες συνίστανται αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου (solely payments of principal and interest – SPPI). Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται σε αυτό το επιχειρηματικό μοντέλο επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Τα δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών που εμπίπτουν σε αυτήν την κατηγορία ενδεχομένως να

πουληθούν με σκοπό τη διαχείριση του κινδύνου συγκέντρωσης του πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου και της Εταιρείας σε συγκεκριμένο πιστούχο, χώρα ή κλάδο, χωρίς να αυξάνεται ο μεμονωμένος πιστωτικός κίνδυνος του περιουσιακού στοιχείου. Οι πωλήσεις αυτές συνάδουν με τον σκοπό του επιχειρηματικού μοντέλου μόνο αν είναι σποραδικές (ακόμα και αν είναι σημαντικής αξίας) ή μη σημαντικής αξίας τόσο μεμονωμένα όσο και συνολικά (ακόμη και αν είναι συχνές). Σε περιπτώσεις μη σποραδικών ή σημαντικών αξίας (τόσο μεμονωμένα όσο και συνολικά) πωλήσεων, η Μητρική Τράπεζα και η Εταιρεία αξιολογούν εάν και με ποιόν τρόπο αυτές οι πωλήσεις συνάδουν με το επιχειρηματικό μοντέλο είσπραξης συμβατικών ταμειακών ροών.

- **Διακρατούμενα για την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και για ενδεχόμενη πώληση:** Ο σκοπός του επιχειρηματικού αυτού μοντέλου είναι η διαχείριση των καθημερινών αναγκών ρευστότητας, ο οποίος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρεωστικών χρηματοοικονομικών μέσων. Τα περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας δεν πωλούνται με σκοπό τη βραχυπρόθεσμη κερδοφορία, ωστόσο ενδέχεται να πραγματοποιηθούν συχνές πωλήσεις οι οποίες μπορεί να έχουν σημαντική αξία. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία αυτού του επιχειρηματικού μοντέλου δημιουργούν ταμειακές ροές που είναι SPPI. Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα αυτού του επιχειρηματικού μοντέλου επιμετρώνται σε ΕΑΜΛΣΕ.

2.11.3 Επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος

Ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται σε αποσβεσμένο κόστος εάν κατέχεται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου που αποσκοπεί στην είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και οι συμβατικοί όροι του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν ταμειακές ροές που είναι SPPI.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμείο και διαθέσιμα σε κεντρικές τράπεζες.
- Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- Συμβάσεις αγοράς και επαναπώλησης χρεογράφων.
- Καταθέσεις σε λογαριασμούς περιθωρίου.
- Λοιπές απαιτήσεις κατά χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων.
- Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών σε αποσβεσμένο κόστος.
- Χρεωστικοί τίτλοι (επενδυτικά χρεόγραφα επιμετρώμενα σε αποσβεσμένο κόστος).
- Λοιπές απαιτήσεις που περιλαμβάνονται στα «λοιπά στοιχεία ενεργητικού»

Μετά την αρχική αναγνώριση, το χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου για την κατανομή και αναγνώριση των εσόδων από τόκους στο κονδύλι "τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα" της κατάστασης αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι το ποσό στο οποίο επιμετράται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική αναγνώριση, μείον τυχόν αποπληρωμές κεφαλαίου, συν ή μείον τη σωρευμένη απόσβεση τυχόν διαφοράς ανάμεσα στο εν λόγω αρχικό ποσό και το αντίστοιχο ποσό στη λήξη, με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αναπροσαρμοσμένο για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Η λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης είναι το αποσβεσμένο κόστος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, πριν από την αναπροσαρμογή για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Το έσοδο από τόκους για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν ταξινομηθεί στο Στάδιο 1 ή Στάδιο 2, υπολογίζεται βάσει της λογιστικής αξίας προ προβλέψεων απομείωσης. Όταν ένα χρεωστικό περιουσιακό στοιχείο γίνει απομειωμένο λόγω πιστωτικού κινδύνου (έχει ταξινομηθεί στο Στάδιο 3), το έσοδο από τόκους υπολογίζεται επί του αποσβεσμένου κόστους (δηλαδή βάσει της λογιστικής αξίας μετά από προβλέψεις απομείωσης).

Το πραγματικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εισροές κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου στην λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης του στοιχείου. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Μητρική Τράπεζα και η Εταιρεία εκτιμούν τις αναμενόμενες ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους του χρηματοοικονομικού μέσου (π.χ. προπληρωμή, παράταση, δικαιώματα προαίρεσης αγοράς και παρόμοια δικαιώματα). Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες επιτοκίου που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ των συμβαλλομένων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, το κόστος συναλλαγών καθώς και κάθε διαφορά υπέρ ή υπό το άρτιο. Οι αμοιβές που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου ενός χρηματοοικονομικού μέσου αντιμετωπίζονται λογιστικά ως προσαρμογή στο πραγματικό επιτόκιο.

Χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρώνται σε ΕΑΜΛΣΕ

Ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό μέσο επιμετράται σε ΕΑΜΛΣΕ εάν κατέχεται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου που αποσκοπεί στην είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και σε πώληση του μέσου αυτού, και οι συμβατικοί όροι του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν ταμειακές ροές που είναι SPPI.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (χωρίς αφαίρεση του κόστους πώλησης ή διάθεσης) και τα μη πραγματοποιημένα κέρδη και

ζημίες από την εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα, μετά από φόρους εισοδήματος, μέχρι την παύση αναγνώρισης των επενδύσεων αυτών (πώληση ή είσπραξη). Κατά την παύση αναγνώρισης, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημίες που είχαν προηγουμένως αναγνωριστεί στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα αναταξινομούνται από τα Ίδια Κεφάλαια στα «Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων & τίτλων επενδυτικού χαρτοφυλακίου» ως προσαρμογή από αναταξινόμηση.

Για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος ή σε ΕΑΜΛΣΕ, αναγνωρίζονται τα εξής στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

- Προβλέψεις απομείωσης για ΑΠΖ που αναγνωρίζονται στις «Προβλέψεις απομείωσης για την κάλυψη πιστωτικού και άλλων κινδύνων».
- Συναλλαγματικά κέρδη και ζημίες, που υπολογίζονται βάσει του αποσβεσμένου κόστους του μέσου, αναγνωρίζονται στα «Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων & τίτλων επενδυτικού χαρτοφυλακίου».
- Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στο κονδύλι «Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα».
- Τα κέρδη ή οι ζημίες από τροποποίηση αναγνωρίζονται στις «Προβλέψεις απομείωσης για την κάλυψη πιστωτικού και άλλων κινδύνων».

2.11.4 Προβλέψεις Απομείωσης - Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες

Οι ΑΠΖ αναγνωρίζονται για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος, χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε ΕΑΜΛΣΕ, απαιτήσεις από μισθώματα, συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης και συγκεκριμένες δανειακές δεσμεύσεις. Οι ΑΠΖ αντιπροσωπεύουν τη διαφορά ανάμεσα στις συμβατικές ταμειακές ροές και στις ταμειακές ροές που η Εταιρεία αναμένει να εισπράξει, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Για τις δανειακές δεσμεύσεις και τις λοιπές πιστωτικές διευκολύνσεις για τις οποίες υπολογίζονται ΑΠΖ, οι αναμενόμενες υστερήσεις ταμειακών ροών καθορίζονται λαμβάνοντας υπόψη τις μελλοντικές εκταμιεύσεις.

Αναγνώριση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Κατά την αρχική αναγνώριση, απαιτείται πρόβλεψη απομείωσης για ΑΠΖ από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανό να επέλθουν εντός των επόμενων 12 μηνών (ΑΠΖ 12 μηνών), σταθμισμένης με τον κίνδυνο να γίνει αθέτηση. Τα μέσα της κατηγορίας αυτής αναφέρονται ως μέσα που βρίσκονται στο Στάδιο 1. Για μέσα με υπολειπόμενη διάρκεια ζωής μικρότερη των 12 μηνών, οι ΑΠΖ υπολογίζονται για τη συντομότερη αυτή περίοδο.

Σε περίπτωση που ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά, απαιτείται πρόβλεψη απομείωσης ΑΠΖ, που αντιπροσωπεύει υστερήσεις ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου που θα προέκυπταν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του εν λόγω χρηματοοικονομικού μέσου (ΑΠΖ πλήρους διάρκειας ζωής), σταθμισμένης με τον κίνδυνο να γίνει αθέτηση. Τα μέσα της κατηγορίας αυτής αναφέρονται ως μέσα που βρίσκονται στο Στάδιο 2.

ΑΠΖ πλήρους διάρκειας ζωής αναγνωρίζονται πάντα για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης, ούτως ώστε να θεωρούνται ότι είναι σε αθέτηση, ή αλλιώς απομειωμένα λόγω πιστωτικού κινδύνου. Τα μέσα αυτά αναφέρονται ως μέσα που βρίσκονται στο Στάδιο 3.

Διαγραφές

Διαγραφή διενεργείται όταν η Εταιρεία δεν έχει εύλογη προσδοκία να ανακτήσει το σύνολο ή μέρος του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Οι διαγραφές μειώνουν το ποσό του κεφαλαίου μιας απαίτησης και αναγνωρίζονται έναντι προβλέψεων για πιστωτικές ζημίες που έχουν σχηματιστεί προγενέστερα. Οι ανακτήσεις, εν όλω ή εν μέρει, ποσών που έχουν προηγουμένως διαγραφεί καταχωρούνται γενικά σε πίστωση του λογαριασμού αποτελεσμάτων «προβλέψεις απομείωσης για την κάλυψη πιστωτικού και άλλων κινδύνων». Οι διαγραφές και οι μερικές διαγραφές αντιπροσωπεύουν γεγονότα παύσης αναγνώρισης ή μερικής παύσης αναγνώρισης.

Ορισμός Αθέτησης

Η Εταιρεία έχει εναρμονίσει τον ορισμό της αθέτησης για λογιστικούς σκοπούς με τον ορισμό των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων (Non Performing Exposures – NPE), όπως αυτός ορίζεται από τα Εκτελεστικά Τεχνικά Πρότυπα της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (European Banking Authority – EBA) αναφορικά με τα μη Εξυπηρετούμενα και υπό Ρύθμιση ανοίγματα, όπως υιοθετήθηκαν από τον Εκτελεστικό Κανονισμό της ΕΕ 2015/227 της 9ης Ιανουαρίου 2015, που τροποποιεί τον εκτελεστικό κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 680/2014 της Επιτροπής για τη θέσπιση εκτελεστικών τεχνικών προτύπων όσον αφορά στην υποβολή εποπτικών αναφορών από τα ιδρύματα, σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου («EBA ITS»). Ο ορισμός της αθέτησης για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς είναι εναρμονισμένος με αυτόν που χρησιμοποιείται για σκοπούς εσωτερικής διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου.

Επιμέτρηση ΑΠΖ

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μακροπρόθεσμη βάση τις ΑΠΖ που αφορούν σε όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση βάσει του ΔΠΧΑ 9 και αναγνωρίζει πρόβλεψη ΑΠΖ για τις ζημίες αυτές σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Οι υπολογισμοί ΑΠΖ βασίζονται στις ακόλουθες παραμέτρους:

- **Άνοιγμα σε αθέτηση (Exposure at default - EAD):** Εκτίμηση του ανοίγματος σε μελλοντική ημερομηνία αθέτησης, λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες μεταβολές του ανοίγματος μετά την ημερομηνία αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των αποπληρωμών του κεφαλαίου και των τόκων, καθώς και των αναμενόμενων εκταμιεύσεων επί δανειακών δεσμεύσεων.
- **Πιθανότητα αθέτησης (Probability of default - PD):** Αντιπροσωπεύει την πιθανότητα ο πιστούχος/εκδότης να αθετήσει την χρηματοοικονομική υποχρέωσή του, η οποία αξιολογείται βάσει των οικονομικών συνθηκών που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς, προσαρμοσμένη να λαμβάνει υπόψη εκτιμήσεις για τις μελλοντικές οικονομικές συνθήκες που ενδέχεται να επηρεάσουν τον κίνδυνο αθέτησης για τους επόμενους 12 μήνες (πιθανότητα αθέτησης 12μήνου) για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του σταδίου 1, ή για την υπόλοιπη διάρκεια ζωής (πιθανότητα αθέτησης καθ' όλη τη διάρκεια ζωής) της υποχρέωσης, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία των σταδίων 2 και 3.
- **Ζημία σε περίπτωση αθέτησης (Loss Given Default - LGD):** Αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της Εταιρείας για την έκταση της ζημίας από ανοίγματα που βρίσκονται σε αθέτηση. Το LGD διαφέρει ανάλογα με τον τύπο του αντισυμβαλλομένου, το είδος και την εξοφλητική προτεραιότητα της απαίτησης καθώς και τη διαθεσιμότητα εξασφάλισης ή άλλων στοιχείων που περιορίζουν την έκθεση της Εταιρείας. Το LGD εκφράζεται ως ποσοστό ζημίας ανά μονάδα ανοίγματος σε αθέτηση.
- **Επιτόκιο προεξόφλησης:** Είναι το τεκμαρτό προεξοφλητικό επιτόκιο βάσει του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μια προσέγγιση αυτού.

Οι ΑΠΖ καθορίζονται από την προβολή των PD, LGD και EAD στο μέλλον, ανά τρίμηνο για κάθε άνοιγμα ή υποσύνολο ανοιγμάτων που έχουν ομαδοποιηθεί, ξεχωριστά. Αυτοί οι τρεις συντελεστές πολλαπλασιάζονται μεταξύ τους και προσαρμόζονται για την πιθανότητα επιβίωσης, εάν απαιτείται. Με αυτόν τον τρόπο υπολογίζονται οι ΑΠΖ για κάθε μελλοντικό τρίμηνο, οι οποίες στη συνέχεια προεξοφλούνται στην ημερομηνία αναφοράς και αθροίζονται.

Σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται μη απομειωμένο όταν δεν πληρείται ο ορισμός για ταξινόμηση στο Στάδιο 3. Το άνοιγμα ταξινομείται στο Στάδιο 2 όταν έχει υποστεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου μετά την αρχική του αναγνώριση, αλλιώς ταξινομείται στο Στάδιο 1.

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

Η διαδικασία της Εταιρείας για την παραπάνω αξιολόγηση είναι πολυπαραγοντική και αποτελείται κυρίως από τρεις συνιστώσες:

- Ποσοτικά κριτήρια, που αφορούν στην ποσοτική σύγκριση της πιθανότητας αθέτησης ή της πιστοληπτικής διαβάθμισης κατά την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με την αντίστοιχη ένδειξη πιστωτικού κινδύνου κατά την αρχική αναγνώριση,
- Ποιοτικά κριτήρια, που βασίζονται κυρίως στην κατάταξη οφειλετών στην εσωτερική λίστα παρακολούθησης, όπου αυτή είναι διαθέσιμη, καθώς και στα ρυθμισμένα εξυπηρετούμενα ανοίγματα, σύμφωνα με τα EBA ITS, και
- Δείκτης «ασφαλείας», που αφορά στην εφαρμογή του τεκμηρίου που θέτει το ΔΠΧΑ 9, στις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, σύμφωνα με το οποίο ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση όταν οι συμβατικές πληρωμές εμφανίζουν καθυστέρηση για διάστημα άνω των 30 ημερών.

Απομείωση

Οι προβλέψεις ΑΠΖ για τις απαιτήσεις κατά πελατών επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024 αντίστοιχα, παρουσιάζονται παρακάτω:

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χιλιάδες €				31.12.2025
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	Σύνολο
Χορηγήσεις σε μικρές επιχειρήσεις				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	36.095	3.713	3.314	43.122
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(136)	(100)	(866)	(1.102)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις	35.959	3.613	2.448	42.020
Επιχειρηματική Τραπεζική & Χορηγήσεις σε Δημόσιο Τομέα				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	791.639	120.252	25.772	937.663
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(11)	(837)	(3.238)	(4.086)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις	791.628	119.415	22.534	933.577
Συνολικές απαιτήσεις κατά πελατών				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	827.734	123.965	29.086	980.785
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(147)	(937)	(4.104)	(5.188)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις	827.587	123.028	24.982	975.597

Χιλιάδες €				31.12.2024
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	Σύνολο
Χορηγήσεις σε μικρές επιχειρήσεις				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	35.947	6.862	3.349	46.158
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(121)	(64)	(459)	(644)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις	35.826	6.798	2.890	45.514
Επιχειρηματική Τραπεζική & Χορηγήσεις σε Δημόσιο Τομέα				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	765.481	117.698	19.167	902.346
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(9)	(336)	(4.037)	(4.382)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις	765.472	117.362	15.130	897.964
Συνολικές απαιτήσεις κατά πελατών				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	801.428	124.560	22.516	948.504
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(130)	(400)	(4.496)	(5.026)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις	801.298	124.160	18.020	943.478

2.12 Ακίνητα επενδύσεων

Τα ακίνητα επενδύσεων περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτίρια που έχουν περιέλθει στην κυριότητα της Εταιρείας στο πλαίσιο συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες έχουν καταγγελθεί, και τα οποία κατέχονται με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή/και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 40.

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα ακίνητα επενδύσεων επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, το οποίο περιλαμβάνει και τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες συναλλαγής.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισής τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην αξία κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία δε διαφέρει σημαντικά από την ωφέλιμη ζωή αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό «ενσώματα περιουσιακά στοιχεία». Οι επενδύσεις σε ακίνητα εξετάζονται τουλάχιστον ετησίως από εξωτερικούς εκτιμητές, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν υφίστανται πιθανή απομείωση της αξίας τους.

2.13 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στο λογαριασμό «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» περιλαμβάνονται οι δαπάνες κτήσης λογισμικού.

Η αξία κτήσης του λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα και διακριτά προϊόντα λογισμικού που ελέγχει η Εταιρεία και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και τα οποία θα υπερβαίνουν τα σχετικά με αυτά έξοδα κτήσης. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογισμικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης τους.

Το λογισμικό αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, σε περίοδο, όμως η οποία δε δύναται να υπερβαίνει τα 20 έτη.

Ειδικότερα, τα εσωτερικώς δημιουργούμενα στοιχεία λογισμικού αναγνωρίζονται αρχικά σε αξία ίση με το άθροισμα των εξόδων που πραγματοποιήθηκαν από την ημερομηνία που το στοιχείο ικανοποιεί τα κριτήρια αναγνώρισης. Όταν δεν μπορεί να αναγνωριστεί άυλο περιουσιακό στοιχείο, τα έξοδα ανάπτυξης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που πραγματοποιήθηκαν.

Τα έξοδα έρευνας καταχωρούνται ως έξοδο όταν πραγματοποιούνται. Εσωτερικώς δημιουργούμενο λογισμικό που προκύπτει από έξοδα ανάπτυξης που έχουν πραγματοποιηθεί σε μεμονωμένο έργο, αναγνωρίζεται μόνο όταν η Εταιρεία μπορεί να αποδείξει:

- ότι διαθέτει την τεχνολογική δυνατότητα να ολοκληρώσει το εσωτερικώς δημιουργούμενο λογισμικό ώστε να καταστεί διαθέσιμο για χρήση,
- την πρόθεσή της να το ολοκληρώσει και να χρησιμοποιήσει το στοιχείο,
- την ικανότητά της να χρησιμοποιήσει το στοιχείο,
- πώς το στοιχείο θα δημιουργήσει μελλοντικά οικονομικά οφέλη,
- ότι διαθέτει επαρκείς τεχνολογικούς, οικονομικούς και άλλους πόρους για την ολοκλήρωση της ανάπτυξης και τη χρήσης του στοιχείου και
- την ικανότητα να επιμετρά αξιόπιστα τα έξοδα κατά την ανάπτυξη του στοιχείου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εσωτερικώς δημιουργούμενα στοιχεία λογισμικού, καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Δαπάνες όπως, οι δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης επιχειρησιακών μονάδων ή υποκαταστημάτων, δαπάνες εκπαίδευσης προσωπικού, δαπάνες διαφήμισης και προβολής και δαπάνες μετεγκατάστασης και αναδιοργάνωσης τμήματος ή ολόκληρης της Εταιρείας, αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά το χρόνο πραγματοποιήσεώς τους.

2.14 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν γήπεδα και ακίνητα, βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, μεταφορικά μέσα και εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους, αλλά και για διοικητικούς σκοπούς. Τα ενσώματα πάγια στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, τα ενσώματα πάγια στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία», κεφαλαιοποιούνται μόνο στην περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του παγίου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου παγίου στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρήσης του και διακόπτεται μόνο με την πώληση ή μεταβίβαση του ενσώματου παγίου στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου παγίου στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται δε διακόπτεται, εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί, αλλά επανεκτιμάται η ωφέλιμη ζωή του. Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα	Δεν αποσβένονται
Κτήρια	Έως 50 έτη
Βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων	Κατά την υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης, μη υπερβαίνουσα ωστόσο τα 12 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Έως 12 έτη
Μεταφορικά μέσα	Έως 10 έτη
Ηλεκτρονικός και λοιπός εξοπλισμός	Έως 5 έτη

Η Εταιρεία εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι κάποιο ενσώματο πάγιο στοιχείο έχει υποστεί απομείωση της αξίας του. Αν υπάρχει μια τέτοια ένδειξη, υπολογίζει το ανακτήσιμο ποσό του ενσώματου παγίου στοιχείου. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, σχηματίζει ανάλογη πρόβλεψη απομείωσης προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του. Τα κέρδη και ζημιές από πώληση παγίων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται βάσει της λογιστικής αξίας τους και λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό των αποτελεσμάτων προ φόρων.

2.15 Ανακτηθέντα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ανακτηθέντα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία, περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό ο οποίος αποκτάται από την Εταιρεία προς πλήρη ή μερική ικανοποίηση των απαιτήσεων της. Τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία, καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους (που είναι ίση με το ποσό της συνολικής απαίτησης) και περιλαμβάνονται στο λογαριασμό «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού». Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας τους. Τα κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από την πώληση περιουσιακών στοιχείων καταχωρούνται στο λογαριασμό «Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης».

2.16 Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια

Ο μεσο-μακροπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρείας συνίσταται σε κοινά ομολογιακά δάνεια του Ν.4548/2018 και βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια. Όλα τα ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο κόστος που είναι η πραγματική αξία της ληφθείσας αντιπαροχής μείον τις δαπάνες έκδοσης που σχετίζονται με τα προαναφερθέντα δάνεια. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησης, επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος (εκτός εάν έχουν προσδιοριστεί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων) και η οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των καθαρών εσόδων από την έκδοση των πιστωτικών τίτλων και λοιπές δανειακές υποχρεώσεις και του ποσού που απαιτείται για την αποπληρωμή τους, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια των τίτλων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.17 Παροχές προς εργαζομένους

Οι εταιρείες του Ομίλου της ΕΤΕ καταβάλλουν εισφορές σε προγράμματα παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία σύμφωνα με τις συνθήκες και τις πρακτικές που επικρατούν στην κάθε χώρα. Τα προγράμματα αυτά διαχωρίζονται σε προγράμματα καθορισμένων παροχών και σε προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

2.17.1 Συνταξιοδοτικά προγράμματα

Α. Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται ένα πρόγραμμα παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση οικονομικές και δημογραφικές παραδοχές. Οι πιο σημαντικές παραδοχές, μεταξύ άλλων, είναι η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, οι δείκτες προσδόκιμης ζωής, το επιτόκιο προεξόφλησης, ο ρυθμός αύξησης αποδοχών και συντάξεων. Στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, η αξία της υποχρέωσης είναι ίση με την παρούσα αξία των καθορισμένων πληρωτέων παροχών κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μειωμένης κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών και το σχετικό έξοδο εκτιμάται ετησίως κατά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων από ανεξάρτητους αναλογιστές με τη χρήση της μεθόδου της προβλεβημένης πιστωτικής μονάδας. Η παρούσα αξία της υποχρέωσης προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εκροές με το επιτόκιο υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων ή κρατικών ομολόγων στο ίδιο νόμισμα με εκείνο της υποχρέωσης και με διάρκεια ανάλογη της υποχρέωσης, ή για νομίσματα για τα οποία η συχνότητα των συναλλαγών της αγοράς σε τέτοια εταιρικά ομόλογα υψηλής ποιότητας, είναι μικρή, χρησιμοποιούνται οι αποδόσεις της αγοράς (κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς) κρατικών ομολόγων που έχουν εκδοθεί στο νόμισμα αυτό. Το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος υπολογίζεται με το συντελεστή προεξόφλησης στην αρχή της περιόδου προς την καθαρή υποχρέωση/(απαίτηση). Το κόστος υπηρεσίας (τρέχουσας και προϋπηρεσίας (συμπεριλαμβανομένων των περικοπών) και τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από διακανονισμούς) και το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος της καθαρής υποχρέωσης/(απαίτησης) των καθορισμένων παροχών αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνονται στις Δαπάνες προσωπικού. Η καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών (μετά την αφαίρεση των περιουσιακών στοιχείων) αναγνωρίζεται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, με τις μεταβολές που προκύπτουν από την επαναμέτρηση (περιλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, την επίδραση της μεταβολής του ανώτατου επιτρεπόμενου ορίου των περιουσιακών στοιχείων (αν υφίσταται) και της αναμενόμενης απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων (εξαιρουμένου του επιτοκίου)), να αναγνωρίζονται άμεσα στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα, χωρίς να επιτρέπεται μεταγενέστερα η αναταξινόμησή της στην κατάσταση αποτελεσμάτων, προκειμένου να αντικατοπτρίζεται πλήρως η αξία του ελλείμματος ή πλεονάσματος του προγράμματος.

Β. Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Ως πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών ορίζεται το πρόγραμμα παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, σύμφωνα με το οποίο ο εργοδότης καταβάλλει συγκεκριμένες εισφορές σε κάποιο Ταμείο χωρίς καμία άλλη νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση για περαιτέρω εισφορές στην περίπτωση που το Ταμείο δεν έχει τα απαιτούμενα περιουσιακά στοιχεία ώστε να πληρώσει τις παροχές των ασφαλισμένων που αφορούν στην τρέχουσα και στις προηγούμενες περιόδους. Οι εισφορές της Εταιρείας στα προγράμματα καθορισμένων εισφορών καταχωρούνται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της περιόδου που αφορούν και περιλαμβάνονται στις δαπάνες προσωπικού.

2.17.2 Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για την παροχή εξόδου από την υπηρεσία αναγνωρίζεται το νωρίτερο μεταξύ του πότε η Εταιρεία δεν μπορεί να αποσύρει μία προσφορά για παροχές εξόδου από την υπηρεσία και του πότε αναγνωρίζει οποιεσδήποτε σχετικές δαπάνες αναδιάρθρωσης.

2.18 Μετοχικό κεφάλαιο

Έξοδα εκδόσεως μετοχικού κεφαλαίου και λοιπών μετοχικών τίτλων: Τα έξοδα που πραγματοποιούνται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός από τις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων, απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων μειωμένα κατά το φόρο εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

Μερίσματα επί κοινών μετοχών: Τα μερίσματα που αναλογούν στις κοινές μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

2.19 Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα και έξοδα

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου και υπολογίζονται βάσει προκαθορισμένου επιτοκίου επί του υπολειπόμενου κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μισθώσεως.

2.20 Προμήθειες

Οι προμήθειες και τα συναφή έσοδα καταχωρούνται κατά τη διάρκεια της περιόδου στην οποία παρασχέθηκαν οι σχετικές με αυτά υπηρεσίες και καταχωρούνται κατά την ολοκλήρωση της υποκείμενης συναλλαγής.

2.21 Προβλέψεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις όταν υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, μεγάλη πιθανότητα εκροής πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης και είναι εφικτό να εκτιμηθεί αξιόπιστα το ποσό της υποχρέωσης.

2.22 Φόροι εισοδήματος

Η βάση υπολογισμού του πληρωτέου φόρου εισοδήματος είναι τα φορολογητέα κέρδη της χρήσης. Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα κέρδη προ φόρων που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω της εξαίρεσης εσόδων ή δαπανών τα οποία θα φορολογηθούν ή θα εκπέσουν φορολογικά σε επόμενες χρήσεις. Επίσης, εξαιρούνται τα αφορολόγητα έσοδα και οι δαπάνες οι οποίες δεν αναγνωρίζονται φορολογικά προς έκπτωση. Ο πληρωτέος φόρος εισοδήματος της Εταιρείας υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που είναι σε ισχύ ή ουσιαστικά σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι σημαντικότερες προσωρινές διαφορές προκύπτουν από τις προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την απομείωση της αξίας των ακινήτων επενδύσεων καθώς και του ανακτηθέντος εξοπλισμού και τις προβλέψεις για υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Τα φορολογικά οφέλη τα οποία δύνανται να προκύψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό, αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

2.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται επιχειρήσεις στις οποίες η μητρική Τράπεζα διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιαστική επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που ελέγχονται από τα πρόσωπα αυτά ή στις οποίες ασκείται από κοινού έλεγχος, ή ουσιαστική επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων, παραδοχών και άσκηση κρίσης από τη διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τα έσοδα και έξοδα που αναγνωρίστηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις σημειώσεις που τις συνοδεύουν. Η διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι οι εκτιμήσεις και παραδοχές που έχουν διενεργηθεί καθώς και οι κρίσεις που έχουν ασκηθεί για τη σύνταξη των ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων αντικατοπτρίζουν κατάλληλα τις επικρατούσες συνθήκες.

Οι πιο σημαντικές περιπτώσεις όπου η Εταιρεία διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές, κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών, είναι οι ακόλουθες:

Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις που σχηματίζονται είναι αποτέλεσμα συνεχούς αξιολόγησης του χαρτοφυλακίου των εν λόγω απαιτήσεων και των πιθανών ζημιών του. Η αξιολόγηση των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

διενεργείται από μέλη της Διοίκησης που είναι υπεύθυνα για τις διάφορες κατηγορίες πιστοδοτήσεων, με τη χρήση συγκεκριμένης μεθοδολογίας και οδηγιών που επανεξετάζονται και βελτιώνονται συνεχώς.

Η μεθοδολογία αυτή αποτελείται από δύο βασικά συστατικά μέρη: τις ατομικές προβλέψεις κατά πελατών και τις προβλέψεις σε συλλογικό επίπεδο. Η εφαρμογή της μεθοδολογίας αυτής απαιτεί από τη Διοίκηση να προβεί σε εκτιμήσεις της παρούσας αξίας των αναμενόμενων ταμειακών ροών. Για τον υπολογισμό των ταμειακών ροών, η Διοίκηση διενεργεί εκτιμήσεις για την οικονομική κατάσταση του συγκεκριμένου πελάτη καθώς και οποιασδήποτε ληφθείσας εγγύησης. Κάθε απαίτηση που έχει υποστεί απομείωση της αξίας της αξιολογείται, με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, ενώ η ακολουθούμενη μεθοδολογία και οι εκτιμήσεις για τις ανακτήσιμες ταμειακές ροές της απαίτησης, επανεξετάζονται από ανεξάρτητα μέρη.

Οι μέθοδοι εκτίμησης που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας για τις συλλογικές προβλέψεις περιλαμβάνουν τη χρήση στατιστικών αναλύσεων ιστορικών δεδομένων, οι οποίες συμπληρώνονται με σημαντική άσκηση κρίσης, έτσι ώστε να αξιολογείται κατά πόσον οι τρέχουσες οικονομικές και πιστωτικές συνθήκες είναι τέτοιες, ώστε το πραγματικό επίπεδο των πραγματοποιηθεισών ζημιών είναι πιθανόν να είναι μεγαλύτερο ή μικρότερο από τα ιστορικά δεδομένα. Όταν αλλαγές στις οικονομικές, εποπτικές ή συμπεριφορικές συνθήκες οδηγούν στο να μην αντικατοπτρίζονται πλήρως στα στατιστικά μοντέλα οι πιο πρόσφατες τάσεις στους παράγοντες κινδύνου του χαρτοφυλακίου, λαμβάνονται υπόψη αυτοί οι παράγοντες κινδύνου προσαρμόζοντας τις προβλέψεις που προέρχονται αποκλειστικά από το ιστορικό ζημιών.

Περαιτέρω πληροφορίες σε σχέση με τις προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στη Σημείωση 12.

Αβεβαιότητα επιμέτρησης κατά τον προσδιορισμό παραμέτρων ΑΠΖ

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

Προσδιορισμός σημαντικής αύξησης πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία και η Μητρική Τράπεζα αξιολογούν κατά πόσον έχει προκύψει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με την αρχική αναγνώριση βάσει ποσοτικών κριτηρίων, τα οποία περιλαμβάνουν σημαντικές εκτιμήσεις της Διοίκησης. Επιπρόσθετες πληροφορίες για τα κριτήρια αυτά περιλαμβάνονται στη Σημείωση 2.11. «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων». Αυστηρότερα κριτήρια θα μπορούσαν να αυξήσουν σημαντικά τον αριθμό των χρηματοοικονομικών μέσων που ταξινομούνται στο Στάδιο 2.

Εγγενής κίνδυνος υποδείγματος στα μοντέλα του ΔΠΧΑ 9

Η συμμόρφωση με το μοντέλο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την εφαρμογή πληθώρας υποδειγμάτων. Η πολυπλοκότητα των υποδειγμάτων αυτών, καθώς και ο βαθμός εξάρτησής τους από παραμέτρους που εκτιμώνται μέσω λοιπών υποδειγμάτων είναι υψηλού επιπέδου, συνεπώς, τυχόν αλλαγές στις παραμέτρους και στα δεδομένα (π.χ. εσωτερικές αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας, συμπεριφορικά σκορ κλπ.), καθώς και νέα ή αναθεωρημένα υποδείγματα, ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά τις ΑΠΖ.

Απομείωση της αξίας των ακινήτων επενδύσεων

Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 40 για τον προσδιορισμό της απομείωσης των ακινήτων επενδύσεων. Ο προσδιορισμός αυτός απαιτεί την εφαρμογή κρίσης σε σημαντικό βαθμό.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εξετάζονται σε ετήσια βάση από πιστοποιημένους κατά RICS εκτιμητές, προκειμένου να επιμετρηθεί η εύλογη αξία τους καθώς και να διαπιστωθεί εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Η Εταιρεία αξιολογεί εάν έχει επέλθει σημαντική ή/και παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και η οποία υπολείπεται της λογιστικής αξίας. Ο προσδιορισμός αυτός προϋποθέτει κρίση για τη διενέργεια απομείωσης της οποίας η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει, μεταξύ άλλων παραγόντων, το μέγεθος και τη διάρκεια στη μείωση της αξίας, τις συνθήκες της αγοράς των ακινήτων, τα ειδικά χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου καθώς και τις υφιστάμενες ή δυνητικές μισθώσεις αυτών.

Περαιτέρω πληροφορίες σε σχέση με την απομείωση της αξίας των ακινήτων επενδύσεων περιλαμβάνονται στη Σημείωση 13.

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Η εκτίμηση της συνολικής πρόβλεψης φόρου εισοδήματος και της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που είναι ανακτήσιμη, προϋποθέτει την άσκηση σημαντικής κρίσης. Στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας, υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους είναι αβέβαιο ο τελικός προσδιορισμός του φόρου. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος από ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το κατά πόσον ενδεχομένως να προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι. Σε περίπτωση που το τελικό ύψος του φόρου εισοδήματος που θα προκύψει είναι διαφορετικό από τα ποσά που είχαν αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τους αναβαλλόμενους φόρους της περιόδου στην οποία γίνεται ο τελικός προσδιορισμός του φόρου.

Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών βασίζεται σε μια σειρά από παράγοντες που καθορίζονται σε αναλογιστική βάση, χρησιμοποιώντας μια σειρά από παραδοχές όπως θνησιμότητα, ανικανότητα, βαθμός αποχώρησης προσωπικού καθώς και χρηματοοικονομικές παραδοχές όπως προεξοφλητικό επιτόκιο, μεταβολές μισθών καθώς και επίπεδα παροχών. Τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές, θα επηρεάσουν τη λογιστική αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών. Η Εταιρεία προσδιορίζει το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο στο τέλος κάθε έτους με αναφορά σε επιτόκια της αγοράς που βασίζονται σε εταιρικά ομόλογα υψηλής ποιότητας εκφρασμένα στο νόμισμα στο οποίο θα καταβάλλονται οι παροχές και των οποίων οι όροι μέχρι τη λήξη τους προσιδιάζουν στους όρους των σχετικών υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών. Όταν δεν υπάρχει αγορά με πολλές συναλλαγές τέτοιων ομολόγων, χρησιμοποιούνται εκτιμήσεις επιτοκίων οι οποίες λαμβάνουν υπόψη τους τον κίνδυνο και την ληκτότητα των σχετικών υποχρεώσεων.

Επιπρόσθετες πληροφορίες σχετικά με άλλες βασικές παραδοχές για τις υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών περιλαμβάνονται στη Σημείωση 19.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η Διοίκηση κρίνει ότι οποιοιδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους, περιλαμβανομένων των κινδύνων από μεταβολές των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών. 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, αποκλειστικά από τη μητρική Τράπεζα.

4.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στους όρους και στις υποχρεώσεις του απέναντι στην Εταιρεία και την αδυναμία του να εκτελέσει τα συμφωνηθέντα. Στους αντισυμβαλλόμενους συμπεριλαμβάνονται κυρίως μισθωτές και εγγυητές.

Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται και αποφασίζεται από τα αρμόδια εγκριτικά όργανα της Εταιρείας και της μητρικής ΕΤΕ με συνεχή ανάλυση των στοιχείων των ήδη υφισταμένων και των υποψηφίων μισθωτών, μέσα από το πρίσμα των δυνατοτήτων τους να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν.

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνει υπόψη την δευτερογενή αξία των μισθωμένων πραγμάτων και περιλαμβάνει επίσης τη λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων από τους μισθωτές. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αποτελούν ιδιοκτησία της Εταιρείας Χρηματοδοτικών Μισθώσεων. Για τον λόγο αυτό ακίνητα και λοιπός εξοπλισμός αποτελούν κάλυμμα της Εταιρείας έναντι πιθανών πιστωτικών κινδύνων που ενδέχεται να ανακύψουν από αθέτηση συμβάσεων. Η Εταιρεία εκτιμά ότι η τρέχουσα αξία των ως άνω στοιχείων καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος της καθαρής απαιτήσεως από τους συγκεκριμένους πελάτες τόσο εξατομικευμένα όσο και στο σύνολο.

Ενδεικτικά σημειώνεται ότι ο πιστωτικός κίνδυνος που έχει αναλάβει η Εταιρεία από τους τρεις μεγαλύτερους πελάτες της (οι οποίοι αποτελούν Όμιλο επιχειρήσεων) ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε ενήμερα υπόλοιπα ποσού €272,6εκατ. (αντίστοιχα την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε υπόλοιπα ποσού €222,7εκατ.), περίπου 28,4% του συνόλου των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι εν λόγω συμβάσεις αφορούν χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων και εξοπλισμού. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αποτελούν ιδιοκτησία της Εταιρείας Χρηματοδοτικών Μισθώσεων. Για τον λόγο αυτό ακίνητα και λοιπός εξοπλισμός αποτελούν κάλυμμα της Εταιρείας έναντι πιθανών πιστωτικών κινδύνων που ενδέχεται να ανακύψουν από αθέτηση συμβάσεων. Η Εταιρεία εκτιμά ότι η τρέχουσα αξία των ως άνω στοιχείων καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος της καθαρής απαιτήσεως από τους συγκεκριμένους πελάτες τόσο εξατομικευμένα όσο και στο σύνολο.

4.1.1 Διαδικασίες διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου

Οι πιστοδοτικές λειτουργίες της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Κατάλληλα και επαρκή κριτήρια για χορήγηση χρηματοδοτικών μισθώσεων, σαφώς προσδιορισμένα βάσει της συγκεκριμένης αγοράς που στοιχειοθετείτε, των μισθωτών, καθώς και του σκοπού και της πηγής αποπληρωμής.
- Όρια πιστοδοτήσεων τα οποία επιτρέπουν την ομαδοποίηση και τη σύγκριση σε διάφορα επίπεδα διαφορετικών μορφών έκθεσης σε κίνδυνο.
- Θεσμοθετημένες και σαφώς οριοθετημένες διαδικασίες έγκρισης νέων χορηγήσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και αναδιάρθρωσης των υφιστάμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4.1.2 Εξασφαλίσεις

Στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, η Εταιρεία είναι ιδιοκτήτης των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων που εκμισθώνει. Εκτός αυτού, η συνηθέστερη πρακτική που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για να μετριάσει τον πιστωτικό κίνδυνο είναι η λήψη πρόσθετων εξασφαλίσεων από τους μισθωτές ή τους εγγυητές. Οι βασικότερες κατηγορίες εξασφαλίσεων για σύναψη χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι:

- Προσημειώσεις υποθήκης επί ακινήτων.
- Υποθήκευση και ενεχυρίαση λοιπών περιουσιακών στοιχείων των μισθωτών.
- Ενεχυρίαση επί χρηματοοικονομικών μέσων όπως χρεωστικών και συμμετοχικών τίτλων.
- Εξασφαλίσεις μετρητών.
- Εγγυητικές επιστολές.

4.1.3 Πολιτική σχηματισμού προβλέψεων και απομείωσης

Η πολιτική σχηματισμού προβλέψεων για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις που ακολουθεί η Εταιρεία περιγράφεται στη Σημείωση 2.11.

4.1.4 Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο πριν τη λήψη εξασφαλίσεων

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει το χείριστο σενάριο έκθεσης της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο λαμβάνοντας υπόψη τις συσσωρευμένες προβλέψεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 αντίστοιχα, πριν ληφθούν υπ' όψη τυχόν ληφθείσες εξασφαλίσεις και λοιπές τεχνικές μείωσης του πιστωτικού κινδύνου. Για να εκτιμηθεί η επίδραση του κινδύνου όπως παρατίθεται κατωτέρω, για τα εντός ισολογισμού περιουσιακά στοιχεία χρησιμοποιήθηκαν τα λογιστικά υπόλοιπα όπως αυτά εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο πριν τη λήψη εξασφαλίσεων

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	975.597	943.478
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού μη υποκείμενα σε πιστωτικό κίνδυνο	5.494	3.212
Σύνολο	981.091	946.690

4.1.5 Ενηλικίωση απαιτήσεων

31.12.2025							Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις
Χιλιάδες €	Χορηγήσεις σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις			Επιχειρηματικές χορηγήσεις			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	
Ενήμερα	28.465	1.823	771	721.167	42.004	4.571	798.801
Έως 30 ημέρες	7.630	34	7	70.472	4.657	1.534	84.334
Από 30 – 60 ημέρες	-	1.167	-	-	30.035	-	31.202
Από 60 – 90 ημέρες	-	689	-	-	43.556	-	44.245
Από 90 – 180 ημέρες	-	-	322	-	-	11.490	11.812
Από 180 – 360 ημέρες	-	-	156	-	-	240	396
Από 1 - 2 έτη	-	-	257	-	-	82	339
Από 2 - 3 έτη	-	-	387	-	-	557	944
Πάνω από 3 έτη	-	-	1.414	-	-	7.298	8.712
Σύνολο πριν από προβλέψεις	36.095	3.713	3.314	791.639	120.252	25.772	980.785

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

31.12.2024

Χιλιάδες €	Χορηγήσεις σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις			Επιχειρηματικές χορηγήσεις			Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	
Ενήμερα	27.635	2.090	251	614.348	13.477	6.168	663.969
Έως 30 ημέρες	8.312	242	347	151.133	1.123	-	161.157
Από 30 – 60 ημέρες	-	1.302	316	-	29.393	-	31.011
Από 60 – 90 ημέρες	-	3.228	267	-	73.705	-	77.200
Από 90 – 180 ημέρες	-	-	646	-	-	2.437	3.083
Από 180 – 360 ημέρες	-	-	65	-	-	305	370
Από 1 - 2 έτη	-	-	290	-	-	79	369
Από 2 - 3 έτη	-	-	180	-	-	601	781
Πάνω από 3 έτη	-	-	987	-	-	9.577	10.564
Σύνολο πριν από προβλέψεις	35.947	6.862	3.349	765.481	117.698	19.167	948.504

4.1.6 Απαιτήσεις με εύρος Αθέτησης

31.12.2025

Ανάλυση του δανειακού χαρτοφυλακίου ανά εύρος πιθανότητας αθέτησης			
Χιλιάδες €	Χορηγήσεις σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Επιχειρηματικές χορηγήσεις	Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις
0,01% - 2%	192	792.113	792.305
2,01% - 5%	628	54.970	55.598
5,01% - 10%	38.988	37.907	76.895
10,01% - 20%	-	7.548	7.548
20,01% - 36%	-	17.007	17.007
> 36,01%	3.314	28.118	31.432
Σύνολο πριν από προβλέψεις	43.122	937.663	980.785

31.12.2024

Ανάλυση του δανειακού χαρτοφυλακίου ανά εύρος πιθανότητας αθέτησης			
Χιλιάδες €	Χορηγήσεις σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Επιχειρηματικές χορηγήσεις	Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις
0,01% - 2%	334	795.822	796.156
2,01% - 5%	42.475	69.177	111.652
5,01% - 10%	-	13.762	13.762
10,01% - 20%	-	768	768
20,10% - 36%	-	396	396
> 36,01%	3.349	22.421	25.770
Σύνολο πριν από προβλέψεις	46.158	902.346	948.504

Επαναδιαπραγματεύσιμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δύναται να επαναδιαπραγματευθεί τους όρους συγκεκριμένων χρηματοδοτικών μισθώσεων οι οποίες είναι κατηγοριοποιημένες είτε στις ληξιπρόθεσμες είτε στις απομειωμένες απαιτήσεις. Οι επαναδιαπραγματευόμενες απαιτήσεις οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως ληξιπρόθεσμες ή απομειωμένες, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχονται σε ποσό €37.333 χιλ. έναντι ποσού €32.965 χιλ. το 2024.

4.1.7. Κατανομή πιστωτικού κινδύνου

Συγκέντρωση ανά γεωγραφική περιοχή του χαρτοφυλακίου των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα και κατ' επέκταση το χαρτοφυλάκιο των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρείας βρίσκεται κατανεμημένο στον ελλαδικό χώρο.

Συγκέντρωση ανά κλάδο δραστηριότητας του χαρτοφυλακίου των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η κατανομή του χαρτοφυλακίου των απαιτήσεων της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις μετά από προβλέψεις ανά κλάδο δραστηριότητας συνοψίζεται στον παρακάτω πίνακα:

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χιλιάδες €	31.12.2025	%	31.12.2024	%
Εμπόριο και υπηρεσίες (εκτός τουρισμού)	703.587	72,1%	618.513	65,6%
Βιομηχανία και ορυχεία-μεταλλεία	63.860	6,6%	87.490	9,3%
Δημόσιο και δημόσιες επιχειρήσεις	60.589	6,2%	63.693	6,7%
Κατασκευές και διαχείριση ακίνητης περιουσίας	78.880	8,1%	87.601	9,3%
Λοιπά	68.681	7,0%	86.181	9,1%
Σύνολο	975.597	100,0%	943.478	100,0%

4.2 Κίνδυνος αγοράς

4.2.1 Επιτοκιακός κίνδυνος

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 απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες δημιουργούν έσοδο τόκων με κυμαινόμενα επιτόκια. Όμως η έκθεση είναι περιορισμένη αφού οι περίοδοι επανυπολογισμού επιτοκίων στην πλειοψηφία τους δεν ξεπερνά τους τρεις (3) μήνες.

Ο βαθμός έκθεσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας στον επιτοκιακό κίνδυνο παρουσιάζεται με στοιχεία 31.12.2025 και 31.12.2024 ως ακολούθως:

	31.12.2025						
Χιλιάδες €	Έως 1 μήνα	1 έως 3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη τοκοφόρα	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού							
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	17.772	-	-	-	-	4.642	22.414
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	461.636	46.849	467.112	-	-	-	975.597
Λοιπά	-	-	-	-	-	33.697	33.697
Σύνολο	479.408	46.849	467.112	-	-	38.339	1.031.708
Στοιχεία Παθητικού							
Εκδοθείσες ομολογίες και λοιπά δάνεια	-	20.425	852.239	-	7.274	-	879.938
Λοιπές υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	33.658	33.658
Σύνολο	-	20.425	852.239	-	7.274	33.658	913.596
Διαφορά επαναπροσδιορισμού επιτοκίων στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού	479.408	26.424	(385.127)	-	(7.274)	4.681	118.112

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

31.12.2024							
Χιλιάδες €	Έως 1 μήνα	1 έως 3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη τοκοφόρα	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού							
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	-	11.833	-	-	-	2.273	14.106
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	441.338	37.083	465.057	-	-	-	943.478
Λοιπά	-	-	-	-	-	24.658	24.658
Σύνολο	441.338	48.916	465.057	-	-	26.931	982.242
Στοιχεία Παθητικού							
Εκδοθείσες ομολογίες	820.000	26.069	-	-	10.912	-	856.981
Λοιπές υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	31.837	31.837
Σύνολο	820.000	26.069	-	-	10.912	31.837	888.818
Διαφορά επαναπροσδιορισμού επιτοκίων στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού	(378.662)	22.847	465.057	-	(10.912)	(4.906)	93.424

4.2.2 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. Αυτός ο κίνδυνος μπορεί να δημιουργηθεί αν διατηρούνται στοιχεία ενεργητικού σε ένα νόμισμα, χρηματοδοτούμενα από στοιχεία παθητικού σε άλλο νόμισμα. Ο εν λόγω κίνδυνος δύναται να καλύπτεται με την τήρηση ισόποσων υποχρεώσεων στο ίδιο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

4.2.3 Κίνδυνος από μεταβολές στις τιμές

Κίνδυνος από μεταβολές στις τιμές είναι ο υφιστάμενος ή ενδεχόμενος κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο λόγω δυσμενών μεταβολών στις τιμές μετοχών και εμπορευμάτων, καθώς και στη μεταβλητότητα αυτών. Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από μεταβολές των τιμών. Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα ή αγαθά των οποίων γίνεται διαπραγμάτευση σε χρηματιστηριακές αγορές.

4.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία της Εταιρείας να αντλήσει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και διαχειρίζεται τη ρευστότητα σε καθημερινή βάση. Με τη στήριξη της μητρικής ΕΤΕ διασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα ούτως ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της, καθώς αυτές θα καθίστανται ληξιπρόθεσμες (βλ. σχετικά και Σημείωση 2.2 «Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας»).

Μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές

Τα ποσά που παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές μέσω των οποίων η Εταιρεία διαχειρίζεται και παρακολουθεί τον ενδογενή κίνδυνο ρευστότητας. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται στην πλειονότητά του με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, αντίστοιχα.

31.12.2025						
Χιλιάδες €	Έως 1 μήνα	1 έως 3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Ομολογιακά δάνεια	4.218	6.498	25.877	921.944	-	958.537
Λοιπές υποχρεώσεις	33.658	-	-	-	-	33.658
Σύνολο στοιχείων ισολογισμού	37.876	6.498	25.877	921.944	-	992.195

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χιλιάδες €	31.12.2024					Σύνολο
	Έως 1 μήνα	1 έως 3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	
Ομολογιακά δάνεια	5.442	6.143	27.440	935.009	1.477	975.511
Λοιπές υποχρεώσεις	31.837	-	-	-	-	31.837
Σύνολο στοιχείων ισολογισμού	37.279	6.143	27.440	935.009	1.477	1.007.348

4.4 Λειτουργικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τον ορισμό του αναθεωρημένου πλαισίου για την εποπτεία των πιστωτικών ιδρυμάτων της Επιτροπής της Βασιλείας, σύμφωνα με τον οποίο:

«Ο λειτουργικός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που απορρέει εξαιτίας ανεπάρκειας ή αποτυχίας εσωτερικών διαδικασιών και συστημάτων, ανθρώπινου παράγοντα ή εξωτερικών γεγονότων».

Η Εταιρεία έχει αναθέσει συμβατικά, στην ΕΤΕ (και ειδικότερα στη Διεύθυνση Διαχείρισης Χρηματοοικονομικών & Λειτουργικών Κινδύνων της μητρικής Τράπεζας και του Ομίλου της ΕΤΕ) τις διαδικασίες διαχείρισης του εν λόγω κινδύνου. Ήδη από το 2009, η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην ανάπτυξη και υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου πλαισίου διαχείρισής του λειτουργικού κινδύνου, με γνώμονα την πλήρωση των ποιοτικών και ποσοτικών κριτηρίων υιοθέτησης της Τυποποιημένης Προσέγγισης.

Για τον υπολογισμό του εποπτικού κεφαλαίου έναντι του λειτουργικού κινδύνου, η Εταιρεία ακολουθεί την Τυποποιημένη Προσέγγιση.

4.5 Κεφαλαιακή επάρκεια

Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή της βάση, σε συνεργασία με την Μητρική Τράπεζα, με στόχο τόσο την διατήρηση υψηλών επιπέδων κεφαλαιακής επάρκειας, όσο και τη μείωση του μεσοσταθμικού κόστους κεφαλαίων. Στο πλαίσιο αυτό, τόσο ο υπολογισμός των κεφαλαιακών απαιτήσεων, όσο και η δυναμική διαμόρφωσης της κεφαλαιακής βάσης, είναι ενσωματωμένα στη διαδικασία του επιχειρηματικού προγραμματισμού και βρίσκονται σε συμφωνία με τους στόχους κεφαλαιακής επάρκειας που έχουν τεθεί στη Στρατηγική Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου της ΕΤΕ.

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας, την 31^η Δεκεμβρίου 2025 και την 31^η Δεκεμβρίου 2024 ήταν 19,4% και 17,4% αντίστοιχα και εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

Κεφαλαιακή επάρκεια

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Εποπτικά ίδια κεφάλαια	173.259	162.520
Σύνολο σταθμισμένου έναντι κινδύνων ενεργητικού	894.312	933.255
Δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας	19,4%	17,4%

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Λοιπά έσοδα τόκων

Τα λοιπά έσοδα τόκων αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Τόκοι υπερημερίας και προκαταβολών	2.022	6.925
Τόκοι καταθέσεων	22	17
Λοιπά έσοδα τόκων	2.044	6.942

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Έξοδα τόκων

Τα έξοδα τόκων αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	(27.646)	(37.092)
Τόκοι εξόδων περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	(24)	(24)
Έξοδα τόκων	(27.670)	(37.116)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπά αποτελέσματα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά αποτελέσματα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(12.392)	(6.071)
Έσοδα από εκμίσθωση επενδύσεων σε ακίνητα	1.896	2.817
Κέρδος από πώληση Επενδυτικών Ακινήτων	-	(10)
Λοιπά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(10.496)	(3.264)

Στα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης της χρήσης 2025 περιλαμβάνονται ασφάλιστρα, αμοιβές λειτουργικών παρόχων και φόροι μίσθωσης αυτοκινήτων ποσού €11.042 χιλ. (2024: €(6.325) χιλ.), αύξηση η οποία συνάδει με την αύξηση των μισθώσεων οχημάτων της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Δαπάνες προσωπικού

Οι δαπάνες προσωπικού αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Μισθοί	(2.185)	(1.991)
Εργοδοτικές εισφορές	(460)	(432)
Λοιπές παροχές προσωπικού	(235)	(227)
Έξοδα συνταξιοδοτικών προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(56)	(275)
Δαπάνες προσωπικού	(2.936)	(2.925)

Ο μέσος αριθμός εργαζομένων της Εταιρείας για την περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε 47 άτομα (2024: 42 άτομα).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Έξοδα διοίκησης και λοιπά λειτουργικά έξοδα

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Φόροι-τέλη	(996)	(874)
Τηλεπικοινωνίες	(35)	(35)
Λοιπές αμοιβές & παροχές τρίτων	(498)	(509)
Έξοδα επισκευών και συντήρησης	(362)	(271)
Έξοδα υπηρεσιών κοινής ωφέλειας	(73)	(77)
Έξοδα εξωτερικής ανάθεσης	(45)	(37)
Αμοιβές μελών ΔΣ	(96)	(96)
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(534)	(534)
Έξοδα διοίκησης και λοιπά λειτουργικά έξοδα	(2.639)	(2.433)

Στο κονδύλι «Φόροι-τέλη» της χρήσης 2025 περιλαμβάνεται Φόρος Ακίνητης Περιουσίας ποσού €462 χιλ. (2024: €509 χιλ.), εκκαθάριση Φ.Π.Α. ποσού €406 χιλ. (2024: €322 χιλ.), Χαρτόσημο μισθωμάτων, αμοιβών και λοιπών πράξεων ποσού €43 χιλ. (2024: €8 χιλ.), Λοιποί φόροι – τέλη ποσού €85 χιλ. (2024: €35 χιλ.).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(92)	-
Αναβαλλόμενοι φόροι	362	3.061
Φόρος εισοδήματος	270	3.061

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	11.685	8.554
Φόρος με βάση τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή 22% (22% το έτος 2024)	(2.571)	(1.882)
Μη φορολογικά εκπεστέες δαπάνες	(42)	(292)
Φορολογική επίπτωση από χρήση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν είχε προηγουμένως αναγνωριστεί αναβαλλόμενος φόρος	-	4.715
Φορολογικές ζημίες που δεν αναγνωρίστηκαν ως αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	(2.621)	(1.631)
Προσωρινές διαφορές που αναγνωρίστηκαν ως αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	5.667	2.124
Λοιπές διαφορές	(163)	27
Φόρος εισοδήματος	270	3.061
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής περιόδου	-	-

Οι απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Ζημίες από χρηματοδοτικές μισθώσεις	10.965	5.261
Ακίνητα Επενδύσεων	4.555	5.850
Διαφορετική βάση αναγνώρισης χρηματοδοτικών μισθώσεων	(5.072)	(978)
Φορολογικές ζημίες	1.245	1.075
Λοιπές διαφορές	705	828
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους	12.398	12.036

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Προκαταβολή χρήσεως / απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	779	47
(Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος) / Φόρος εισοδήματος	779	47

Για τη χρήση 2025, βρίσκεται σε εξέλιξη ο έλεγχος για τη χορήγηση φορολογικού πιστοποιητικού βάσει της ΠΟΛ 1124/2015 από την PwC εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που διενεργεί και τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ομοίως, για τις χρήσεις 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 και 2024 η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό από την PwC εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών σύμφωνα με το άρθρο 78 του ν.5104/2024. Οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης, οι οποίες δεν είχαν παρατηρήσεις, εκδόθηκαν την 27^η Οκτωβρίου 2020, την 13^η Οκτωβρίου 2021, την 14^η Οκτωβρίου 2022, την 3^η Νοεμβρίου 2023, την 20^η Νοεμβρίου 2024 και την 26^η Νοεμβρίου 2025 αντίστοιχα.

Η Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 37 του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.) μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός 5 ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης πλην της περίπτωσης υποβολής αρχικής ή τροποποιητικής δήλωσης εντός του πέμπτου έτους, οπότε παρατείνεται η παραγραφή για ένα επιπλέον έτος.

Το φορολογικό έτος 2019 παραγράφηκε την 31.12.2025.

Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Στα παραπάνω πλαίσια:

Για την περίοδο από 1.11.2024 έως 31.12.2024 διενεργήθηκε εντός του 2026 «μερικός έλεγχος» Φ.Π.Α. από το Κέντρο Ελέγχου Μεγάλων Φορολογουμένων, ο οποίος ολοκληρώθηκε χωρίς διαπιστώσεις.

Περαιτέρω, το Κέντρο Ελέγχου Μεγάλων Φορολογουμένων διενεργεί για τα φορολογικά έτη 2020 και 2021 «μερικό έλεγχο», ο οποίος καλύπτει τα ακόλουθα φορολογικά αντικείμενα: φόρο εισοδήματος, Φ.Π.Α. και την ορθή τήρηση και έκδοση φορολογικών στοιχείων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι τα αποτελέσματα του τρέχοντος, καθώς και τυχόν μελλοντικών φορολογικών ελέγχων από τις αρμόδιες αρχές, εφόσον διενεργηθούν, δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο	1	1
Καταθέσεις όψεως	22.413	14.105
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	22.414	14.106

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Πρόκειται για απαιτήσεις που είναι ενσωματωμένες στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει συνάψει η Εταιρεία και αναλύονται ως εξής:

Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	158.435	149.839
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(64.779)	(42.080)
	93.656	107.759
Ανεξόφλητα υπόλοιπα από τιμολογήσεις έως 31 Δεκεμβρίου	12.100	29.541
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	105.756	137.300

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Μικτές απαιτήσεις από Χ/Μ > 1 έτος	1.171.168	971.595
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο > 1 έτος	(296.139)	(160.391)
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	875.029	811.204
Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	980.785	948.504
Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ προβλέψεων	980.785	948.504
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(5.188)	(5.026)
Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	975.597	943.478

Η λήξη των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ προβλέψεων αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Μέχρι 1 έτος	105.756	137.300
Από 1 έως 5 έτη	429.453	413.773
Περισσότερο από 5 έτη	445.576	397.431
Σύνολο προ προβλέψεων	980.785	948.504

Η κίνηση των προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2025 και 2024, αναλύεται ως εξής:

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	5.026	6.261
Πρόβλεψη απομειώσεων χρήσεως	339	164
Διαγραφές	-	(229)
Μεταφορά σε λοιπά στοιχεία ενεργητικού	(177)	330
Μεταφορά απομείωσης στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις»	-	(1.500)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	5.188	5.026

Η λήξη των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις μετά από προβλέψεις αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Μέχρι 1 έτος	169.975	174.354
Από 1 έως 5 έτη	605.633	514.324
Περισσότερο από 5 έτη	560.907	457.271
	1.336.515	1.145.949
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(360.918)	(202.471)
Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	975.597	943.478

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ακίνητα επενδύσεων

Χιλιάδες €	Γήπεδα και Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2025	12.714	33.477	46.191
Προσθήκες	767	-	767
Πωλήσεις	-	-	-
Μεταφορά από ακίνητα επενδύσεων σε περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	(335)	(1.110)	(1.445)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	13.146	32.367	45.513
Συσσωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης			
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2025	(1.436)	(8.858)	(10.294)
Πωλήσεις	-	-	-
Μεταφορά συσσωρευμένων αποσβέσεων / απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	130	507	637
Μεταφορά συσσωρευμένων απομειώσεων που μειώνουν την αξία κτήσης	-	-	-
Αποσβέσεις	-	(662)	(662)
Απομείωση αξίας ακινήτων επενδύσεων / ανακτήσεων	-	205	205
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(1.306)	(8.808)	(10.114)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	11.840	23.559	35.399

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χιλιάδες €	Γήπεδα και Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2024	21.855	51.566	73.421
Προσθήκες	-	2.000	2.000
Πωλήσεις	(2.270)	(6.660)	(8.930)
Μεταφορά από ακίνητα επενδύσεων σε περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	(6.871)	(13.429)	(20.300)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	12.714	33.477	46.191
Συσσωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης			
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2024	(3.177)	(13.666)	(16.843)
Πωλήσεις	279	839	1.118
Μεταφορά συσσωρευμένων αποσβέσεων / απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	1.696	3.314	5.010
Μεταφορά συσσωρευμένων απομειώσεων που μειώνουν την αξία κτήσης	-	-	-
Αποσβέσεις	-	(1.018)	(1.018)
Απομείωση αξίας ακινήτων επενδύσεων / ανακτήσεων	(234)	1.673	1.439
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(1.436)	(8.858)	(10.294)
Λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	11.278	24.619	35.897

Τα έσοδα από ενοίκια των εκμισθωμένων ακινήτων επενδύσεων για τη χρήση του 2025 ανέρχονται σε ποσό €1.896 χιλ. (2024: €2.817 χιλ.).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Χιλιάδες €	2025	2024
Αξία κτήσης		
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου	920	711
Προσθήκες	9	209
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	929	920
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου	(616)	(592)
Αποσβέσεις χρήσεως	(24)	(24)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	(640)	(616)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου	289	304

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Χιλιάδες €	Μεταφορικά Μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο ενσώματων περιουσιακών στοιχείων
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2025	476	705	1.181
Μεταφορές	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	-
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	476	705	1.181
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2025	(238)	(654)	(892)
Μεταφορές	(16)	-	(16)
Πωλήσεις	-	-	-
Αποσβέσεις Χρήσεως	(108)	-	(108)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(362)	(654)	(1.016)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	114	51	165

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χιλιάδες €	Μεταφορικά Μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο ενσώματων περιουσιακών στοιχείων
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2024	330	703	1.033
Μεταφορές	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	-
Προσθήκες	146	2	148
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	476	705	1.181
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2024	(130)	(654)	(784)
Μεταφορές	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	-
Αποσβέσεις Χρήσεως	(108)	-	(108)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(238)	(654)	(892)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	238	51	289

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Έξοδα επομένων χρήσεων	5.494	3.212
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	30.558	18.967
Λοιπές απαιτήσεις	3.139	5.691
Σύνολο λοιπών στοιχείων ενεργητικού	39.191	27.870

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές και πιστωτές	33.179	28.807
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	139	129
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών και λοιπών τραπεζικών δανείων	-	2.589
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	242	214
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	98	98
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	33.658	31.837

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές και πιστωτές», αφορά κατά κύριο λόγο υποχρεώσεις προς προμηθευτές παγίων στοιχείων, τα οποία αποτέλεσαν αντικείμενα συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων οι οποίες θα ενεργοποιηθούν κατά τη διάρκεια της επόμενης χρήσης.

Ο λογαριασμός «Λοιποί φόροι πληρωτέοι» αφορά κυρίως Φόρο Μισθωτών Υπηρεσιών ποσό €95 χιλ., Φόρο Ελεύθερων Επαγγελματιών ποσό €92 χιλ., Χαρτόσημο από εμπορικές μισθώσεις και τόκων Υπερημερίας ποσό €37 χιλ..

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια αποπληρωτέα έως 5 έτη	879.938	856.981
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	879.938	856.981

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η μεταβολή των υποχρεώσεων από ομολογιακά δάνεια και λοιπά τραπεζικά δάνεια συνοψίζεται ως ακολούθως:

Χιλιάδες €	2025	2024
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	856.981	746.463
Προσθήκες περιόδου	141.057	824.381
Μειώσεις (αποπληρωμές) περιόδου	(120.467)	(713.863)
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών και λοιπών τραπεζικών δανείων	2.367	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	879.938	856.981

Τα έξοδα τόκων στη χρήση 2025 ανήλθαν σε ποσό €27.646 χιλ., έναντι ποσού €37.092 χιλ. το 2024 (βλ. Σημείωση 6).

Η εύλογη αξία των ομολογιακών δανείων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 αναλύεται στη Σημείωση 23.

Αναλυτική κατάσταση των ομολογιακών δανείων, όπως έχουν διαμορφωθεί την 31 Δεκεμβρίου 2025, ακολουθεί κατωτέρω:

Απόφαση Γ.Σ.	Ημ. Έναρξης	Ημ. Λήξης	Νόμ.	Αρχική ονομ. αξία	Υπόλ. Κεφάλαιο
Δ.Σ. 27/02/2024	27/03/2024	27/03/2029	EUR	1.000.000	850.000
Σύνολο				1.000.000	850.000

Στις 27 Μαρτίου 2024, υπογράφηκε νέα σύμβαση ομολογιακού δανείου, με ανώτατη συνολική αξία ομολογιών ποσού €1.000 εκατ. με διάρκεια 5 έτη και εξοφλήθηκαν υφιστάμενα ομολογιακά δάνεια ποσού €705 εκατ..

Την 30.5.2022 υπεγράφη σύμβαση χρεωλυτικού δανείου μεταξύ της Εταιρείας και της Μητρικής Τράπεζας στο πλαίσιο της υπ' αριθ. 87.969/16.7.2018 τριμερούς συμφωνίας χρηματοδότησης, μεταξύ της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕπ), της Μητρικής Τράπεζας και της Εταιρείας στην οποία συμφωνήθηκε η χορήγηση από την ΕΤΕπ προς την Μητρική Τράπεζα δανείου ποσού έως €50.000.000,00 με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, υπό τους όρους και τις συμφωνίες που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω τριμερή συμφωνία. Το ανωτέρω ποσό η Μητρική Τράπεζα το χορήγησε σταδιακά στην Εταιρεία η οποία χρηματοδότησε με αυτό, με ευνοϊκούς όρους και μέσω συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επιλέξιμα έργα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού και ακινήτων με τελικούς αποδέκτες Μικρές και Μεσαίες επιχειρήσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο (ν. 2112/1920) κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση καταγγελίας της εργασιακής του σύμβασης από τον εργοδότη ή σε περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία. Το ποσό της αποζημιώσεως εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απολύσεως ή συνταξιοδοτήσεώς του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρεία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημιώσεως που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια μέρα. Ο ελληνικός εμπορικός νόμος, προβλέπει ότι οι εταιρείες θα πρέπει να σχηματίζουν πρόβλεψη που αφορά το σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση που δημιουργείται επί αποχωρήσεως λόγω συνταξιοδοτήσεως (40% της συνολικής υποχρέωσης).

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης. Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν τη σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική υποχρέωση που καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων των χρήσεων από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 αντίστοιχα, καθώς και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών υποχρεώσεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Τα έξοδα των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών που έχουν καταχωρηθεί στα αποτελέσματα αναλύονται ως ακολούθως:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	35	29
Κόστος επιτοκίου	12	4
Κόστος προγενέστερης υπηρεσίας	-	12
Κόστος τερματισμού υπηρεσίας	9	230
Σύνολο	56	275

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η κίνηση καθαρής υποχρέωσης αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη της χρήσης	380	306
Παροχές καταβληθείσες από την Εταιρεία	(38)	(194)
Έξοδα που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης	56	275
Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	(14)	(7)
Καθαρή υποχρέωση κατά τη λήξη της χρήσης	384	380

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,87%	3,38%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,50%	2,50%
Αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή	8,00 έτη	8,73 έτη

Η κίνηση υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Υποχρέωση κατά την έναρξη της χρήσης	380	306
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	35	29
Κόστος επιτοκίου	12	4
Κόστος προγενέστερης υπηρεσίας	-	12
Κόστος τερματισμού υπηρεσίας	9	230
Παροχές καταβληθείσες από την Εταιρεία	(38)	(194)
Αναλογιστικές ζημιές / (κέρδη)	(14)	(7)
Υποχρέωση κατά τη λήξη της χρήσης	384	380

Ανάλυση ευαισθησίας σημαντικών αναλογιστικών παραδοχών:

		31.12.2025	31.12.2024
Αναλογιστική παραδοχή	Μεταβολή στην παραδοχή	Αύξηση / (μείωση) στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών	Αύξηση / (μείωση) στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών
Επιτόκιο προεξόφλησης	Αύξηση κατά 50 μ.β. Μείωση κατά 50 μ.β.	(2,0%) 2,1%	(1,9%) 2,0%
Πληθωρισμός	Αύξηση κατά 50 μ.β. Μείωση κατά 50 μ.β.	0,1% (0,1%)	0,1% (0,1%)
Ρυθμός αύξησης αποδοχών	Αύξηση κατά 50 μ.β. Μείωση κατά 50 μ.β.	2,0% (2,0%)	1,9% (1,9%)
Ρυθμός αύξησης συντάξεων	Αύξηση κατά 50 μ.β. Μείωση κατά 50 μ.β.	0,0% 0,0%	0,0% 0,0%
Αναμενόμενη διάρκεια ζωής	Πλέον ενός έτους Λιγότερο από ένα έτος	0,2% (0,3%)	0,2% (0,3%)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Ίδια κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο

Με την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 22^{ας} Νοεμβρίου 2019 αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό €38.462 χιλ. μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής κατά ποσό €11,11 δηλαδή από ποσό €29,78 σε ποσό €18,67 ανά μετοχή και την ταυτόχρονη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών ποσού €38.462 χιλ., με την έκδοση 2.060.100 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €18,67 και τιμής διάθεσης €72,81 εκάστης μετοχής.

Η διαφορά της υπέρ το άρτιο έκδοσης μεταξύ της τιμής διάθεσης και της ονομαστικής αξίας των μετοχών, με καταβολή μετρητών, ποσού €111.534 χιλ. εγγράφηκε σε ειδικό αποθεματικό από «έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Μετά τα ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024 και την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε ποσό €103.095 χιλ. διαιρούμενο σε 5.522.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού €18,67 η κάθε μία.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ίδιες μετοχές.

Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Τακτικό αποθεματικό	1.522	1.522
Αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	464	464
Προγράμματα καθορισμένων παροχών	(64)	(78)
Αποθεματικά	1.922	1.908

Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/2018, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ποσό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό, έως ότου το σύνολο του τακτικού αποθεματικού ανέλθει στο 1/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Το τακτικό αποθεματικό αυτό το οποίο ανέρχεται σε ποσό €1.522 χιλ. είναι φορολογημένο και σχηματισμένο μέχρι και 31 Δεκεμβρίου 2009, δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο

Η Εταιρεία κατά το παρελθόν, κάνοντας χρήση ειδικών διατάξεων νόμων, μετέφερε σε αποθεματικά κεφάλαια έσοδα από τόκους καταθέσεων τα οποία είχαν φορολογηθεί αυτοτελώς, το υπόλοιπο των οποίων, την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται στο ποσό των €464 χιλ.

Το ανωτέρω αποθεματικό μπορεί να διανεμηθεί στους μετόχους μετά τη φορολόγησή του.

Συσσωρευμένα κέρδη/(ζημιές)

Οι συσσωρευμένες ζημιές την 31 Δεκεμβρίου 2025 έχουν διαμορφωθεί σε ποσό €(41.758) χιλ. έναντι ποσού €(53.713) χιλ. την 31 Δεκεμβρίου 2024.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται:

- 1) Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και ο Διευθύνων Σύμβουλος.
- 2) Τα πλησιέστερα μέλη και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη (σύζυγοι, τέκνα, κ.α.) των μελών του Δ.Σ. και της Διοίκησης.
- 3) Η μητρική Τράπεζα, η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και τον έλεγχο της Διοίκησης. Ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάσσει η ΕΤΕ.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

- 4) Οι εταιρείες οι οποίες τελούν υπό τον έλεγχο της ΕΤΕ και με τις οποίες η Εταιρεία είχε συναλλαγές κατά τη χρήση του 2025, είναι οι ακόλουθες:
- Εθνική Asset Management ΑΕΔΑΚ
 - Εθνική Factors Α.Ε.
 - Προνομιούχος Α.Ε. Γενικών Αποθηκών Ελλάδος
 - NBG Securities Α.Ε.Π.Ε.Υ.
 - PROBANK Leasing Α.Ε. (έως 6 Μαρτίου 2025)
 - Εθνική Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.
 - NBG Μεσίτες Ασφαλίσεων Α.Ε.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν γίνει με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ακολουθεί ο Όμιλος της ΕΤΕ για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο & ταμειακά ισοδύναμα		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	22.049	13.823
Σύνολο	22.049	13.823
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	12.883	23.985
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	10.963	12.486
Σύνολο	23.846	36.471
Λοιπές απαιτήσεις		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	258	354
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	-	-
Σύνολο	258	354
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	877.571	856.981
Σύνολο	877.571	856.981
Λοιπές υποχρεώσεις		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	141	379
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	17	13
Σύνολο	158	392
Έξοδα τόκων δεδουλευμένα		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	2.367	2.589
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	-	-
Σύνολο	2.367	2.589

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Χιλιάδες €	31.12.2025	31.12.2024
Έσοδα Τόκων		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	1.845	1.790
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	35	29
Σύνολο	1.880	1.819
Λοιπά Έσοδα		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	330	330
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	64	373
Σύνολο	394	703
Έξοδα τόκων		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	(27.670)	(37.116)
Σύνολο	(27.670)	(37.116)
Έξοδα προμηθειών		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	(483)	(733)
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	-	-
Σύνολο	(483)	(733)
Λοιπά Έξοδα		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	(139)	(114)
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	(150)	(54)
Σύνολο	(289)	(168)

Στα λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται κυρίως ασφάλιστρα, δαπάνες φωτισμού – ύδρευσης και έξοδα αποθήκευσης.

Οι μισθοί, οι εργοδοτικές εισφορές και οι λοιπές αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για το έτος 2025 και 2024 ανήλθαν σε ποσό €305 χιλ..

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

A. Ενδεχόμενες νομικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις για τις οποίες τόσο η Διοίκηση όσο και η Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών της Εταιρείας να αναμένουν ότι θα έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

B. Ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Για τη χρήση 2025, βρίσκεται σε εξέλιξη ο έλεγχος για τη χορήγηση φορολογικού πιστοποιητικού βάσει της ΠΟΛ 1124/2015 από την PwC εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που διενεργεί και τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ομοίως, για τις χρήσεις 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 και 2024 η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό από την PwC εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών σύμφωνα με το άρθρο 78 του ν.5104/2024. Οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης, οι οποίες δεν είχαν παρατηρήσεις, εκδόθηκαν την 27^η Οκτωβρίου 2020, την 13^η Οκτωβρίου 2021, την 14^η Οκτωβρίου 2022, την 3^η Νοεμβρίου 2023, την 20^η Νοεμβρίου 2024 και την 26^η Νοεμβρίου 2025 αντίστοιχα.

Η Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 37 του Ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.) μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός 5 ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης πλην της περίπτωσης υποβολής αρχικής ή τροποποιητικής δήλωσης εντός του πέμπτου έτους, οπότε παρατείνεται η παραγραφή για ένα επιπλέον έτος.

Το φορολογικό έτος 2019 παραγράφηκε την 31.12.2025.

Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο, εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει το λογιστικό υπόλοιπο και την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων τα οποία δεν καταχωρούνται στην εύλογη αξία στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας και για τα οποία η εύλογη αξία διαφέρει από τη λογιστική αξία:

Χιλιάδες €	Λογιστικό Υπόλοιπο	Εύλογη Αξία
Ομολογιακά δάνεια	879.938	853.389
Σύνολο	879.938	853.389

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εκτιμάται με τη χρήση μοντέλων προεξόφλησης χρηματοροών βάσει επιτοκίων αγοράς για τραπεζικά δάνεια αντίστοιχης διάρκειας και κατατάσσεται στο επίπεδο 3 (βλ. Σημείωση 2.8).

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των δανειακών και λοιπών απαιτήσεων καθώς και των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, προσέγγιζε την εύλογη αξία τους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Χιλιάδες €	Κτίρια	Σύνολο
Αξία περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης		
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2024	450	450
Δικαίωμα χρήσης	450	450
Αποσβέσεις	(96)	(96)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	354	354
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2025	354	354
Δικαίωμα χρήσης	354	354
Αποσβέσεις	(96)	(96)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	258	258

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Υποχρέωση από περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Χιλιάδες €	Κτίρια	Σύνολο
Αξία υποχρέωσης περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης		
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2024	441	441
Υποχρέωση από δικαίωμα χρήσης	441	441
Έξοδα	24	24
Αποπληρωμή υποχρέωσης	(169)	(169)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	296	296
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2025	296	296
Υποχρέωση από δικαίωμα χρήσης	296	296
Έξοδα	24	24
Αποπληρωμή υποχρέωσης	(259)	(259)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	61	61

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Περιουσιακά στοιχεία προς πώληση

Χιλιάδες €	Γήπεδα και Οικόπεδα	Κτίρια	Δάνεια από χρηματοδοτικές μισθώσεις	Σύνολο
Αξία περιουσιακών στοιχείων προς πώληση				
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2025	5.428	11.219	1.290	17.937
Πωλήσεις	(7.089)	(14.274)	-	(21.363)
Μεταφορά από ακίνητα επενδύσεων σε περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	335	1.110	-	1.445
Μεταφορά συσσωρευμένων αποσβέσεων / απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	(130)	(507)	-	(637)
Αντιλογισμός σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων πωληθέντων	1.565	3.740	-	5.305
Ζημία λόγω πώλησης χαρτοφυλακίου και λοιπές προσαρμογές	-	-	(343)	(343)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	109	1.288	947	2.344

Χιλιάδες €	Γήπεδα και Οικόπεδα	Κτίρια	Δάνεια από χρηματοδοτικές μισθώσεις	Σύνολο
Αξία περιουσιακών στοιχείων προς πώληση				
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2024	298	1.119	1.212	2.629
Πωλήσεις	(407)	(27)	-	(434)
Μεταφορά από ακίνητα επενδύσεων σε περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	6.871	13.429	-	20.300
Μεταφορά συσσωρευμένων αποσβέσεων / απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	(1.696)	(3.314)	-	(5.010)
Αντιλογισμός σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων πωληθέντων	152	12	-	164
Μεταφορά / Μειώσεις δανείων χρηματοδοτικής μίσθωσης και περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	-	-	(254)	(254)
Προσαρμογή στο fair value και λοιπές προσαρμογές	210	-	332	542
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	5.428	11.219	1.290	17.937

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Αμοιβές νόμιμου ελεγκτή βάσει του Ν. 3756/2009

Η ελεγκτική εταιρεία PwC ήταν ο νόμιμος ανεξάρτητος ορκωτός λογιστής ελεγκτής για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024. Οι αμοιβές που τους καταβλήθηκαν έχουν εγκριθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας. Οι αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ανήλθαν σε ποσό €86 χιλ. για τις χρήσεις 2025 και 2024. Οι αμοιβές για λοιπές υπηρεσίες ελεγκτικής φύσεως της χρήσης 2025 και 2024 ανήλθαν σε €32 χιλ. και €31 χιλ. αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

ΛΟΙΠΕΣ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Οι ανωτέρω χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 21 Ιουλίου 2026 και θα αναρτηθούν στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική σελίδα. Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται προς την τακτική Γενική Συνέλευση την έγκριση και ανακοίνωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στο Γ.Ε.ΜΗ..