

**Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση
της χρήσης
1ης Ιανουαρίου 2025 – 31ης Δεκεμβρίου 2025**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2025 – 31/12/2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Optima Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία την 10/06/2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση <https://www.optimaleasing.gr/>.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική συνέλευση	4
2. ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	7
3. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025 (ποσά σε ΕΥΡΩ)	10
4. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31 Δεκεμβρίου 2025 (ποσά σε ΕΥΡΩ)	11
5. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025 (ποσά σε ΕΥΡΩ)	12
6. Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025 (ποσά σε ΕΥΡΩ)	13
7. Σημειώσεις- Γενικές πληροφορίες.....	14
8. Βάση Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	14
9. Βασικές Λογιστικές Αρχές και Μέθοδοι.....	15
9.1 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	15
9.2 Αναγνώριση εσόδων	15
9.3 Φόροι.....	16
9.4 Χρηματοοικονομικά Μέσα.....	16
9.5 Προκαταβολές και δουλευμένα έσοδα	18
9.6 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.....	18
9.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19
9.8 Μισθώσεις	19
9.9 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	20
9.10 Βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21
9.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	21
9.12 Προβλέψεις.....	21
9.13 Δουλευμένα έξοδα και έσοδα επομένων χρήσεων	21
9.14 Μερίσματα	21
9.15 Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	21
9.16 Μετοχικό Κεφάλαιο	22
9.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	22
9.18 Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες	22
10. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων.....	23
11. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	28
11.1 Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	28
11.2 Χρηματοοικονομικά Έξοδα.....	28
11.3 Λοιπά έσοδα.....	28
11.4 Λοιπά λειτουργικά έξοδα	28
11.5 Φόρος εισοδήματος	29
11.6 Ταμειακά διαθέσιμα	30

11.7 Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	30
11.8 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης.....	31
11.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	31
11.10 Απαιτήσεις από φόρους.....	32
11.11 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.....	32
11.12 Δάνεια	32
11.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	32
11.15 Αναβαλλόμενη φορολογία.....	33
11.16 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	33
11.17 Μετοχικό κεφάλαιο	34
11.18 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	34
11.19 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	35
11.20 Άλλα σημαντικά γεγονότα της χρήσης	35
11.21 Εύλογη αξία και ιεραρχία εύλογων αξιών	35
12. Αμοιβή ελεγκτών.....	36
13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	36

1. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική συνέλευση

Κύριε Μέτοχε,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική Συνέλευση, τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Optima Leasing A.E. (η «Εταιρεία») για τη χρήση από 01/01/2025 έως 31/12/2025 καθώς και την έκθεση διαχείρισης, με τις παρατηρήσεις επί αυτών και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Γενικές πληροφορίες της Εταιρείας

Η Optima Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε την 11.11.2024 με κύριο σκοπό, σύμφωνα με το καταστατικό της, την διενέργεια χρηματοδοτικών και λειτουργικών μισθώσεων καθώς και την εν γένει εκμετάλλευση με οποιονδήποτε τρόπο κάθε είδους οχημάτων, κινητών πραγμάτων, ακινήτων και πάσης φύσης αγαθών. Η Εταιρεία είναι θυγατρική της Τράπεζας Optima bank σε ποσοστό 100% και περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της.

Οργανωτικό μοντέλο και Διαχείριση Λειτουργιών

Η υιοθέτηση ενός δομημένου και μεθοδολογικού πλαισίου λειτουργίας διασφαλίζει την ομαλή υλοποίηση των στρατηγικών στόχων της εταιρείας, εστιάζοντας στην αποτελεσματική διαχείριση πόρων, στην ευθυγράμμιση των δραστηριοτήτων με τους στόχους και στην ενίσχυση της συνολικής λειτουργικής αποδοτικότητας. Βασική παράμετρο αποτελεί ο σχεδιασμός από τη Διοίκηση των λειτουργιών που θα διεκπεραιώνονται εσωτερικά (in house) από τα στελέχη και την υποδομή της Εταιρείας και τις λειτουργίες που θα διεκπεραιώνονται μέσω εξωτερικής ανάθεσης (outsourcing). Σημειώνεται ότι πάροχος όλων των υπηρεσιών εξωτερικής ανάθεσης, είναι η μητρική Τράπεζα. Ενστερνιζόμενη αυτό το μοντέλο και τα βασικά του στοιχεία, η Εταιρεία μπορεί να χαρακτηριστεί ως ευέλικτη, πελατοκεντρική και καινοτόμα, ικανή να ευδοκιμήσει στο δυναμικό περιβάλλον της σύγχρονης παροχής χρηματοδοτικών υπηρεσιών. Συνοπτικά η εξωτερική ανάθεση περιλαμβάνει υπηρεσίες για τη διαχείριση κινδύνων, τον εσωτερικό έλεγχο, Νομικές υπηρεσίες, την Πιστοληπτική Αξιολόγηση και την αναδοχή πιστωτικού κινδύνου, ανθρώπινο δυναμικό (HR), Λογιστικές και φορολογικές υπηρεσίες, υπηρεσίες σε θέματα Προμηθειών, Διαχείρισης Εγγράφων, Διαχείρισης Εγκαταστάσεων, Outsourcing (Procurement & Administration), Κανονιστική Συμμόρφωση και Τεχνολογική Υποστήριξη.

Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση της εταιρίας

Τα έσοδα τόκων της Εταιρείας για την περίοδο 01/01-31/12/2025 ανήλθαν στο ποσό των € 3,061 εκ. ενώ το σύνολο των καθαρών εσόδων ανήλθε σε € 1,330 εκ. Τα αποτελέσματα προ φόρων και προβλέψεων ανήλθαν σε κέρδος ποσού €0,654 εκ. έναντι ζημιών ποσού €0,304 εκ. της χρήσεως 2024.

Το προ απομειώσεων χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις διαμορφώθηκε την 31.12.2025 σε Ευρώ €102,484 εκ.

Σημειώνεται ότι για την συγκριτική χρήση (διάστημα από την σύστασή της την 11.11.2024 έως 31.12.2024) η Εταιρεία δεν παρουσίασε δραστηριότητα.

Κυριότεροι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

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

	31.12.2025		31.12.2024
<u>Αποτελέσματα μετά φόρων</u>	577.251,42	=	-303.907,42
Ίδια Κεφάλαια	15.273.344,00	=	14.696.092,58
			= -2,07%
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	15.273.344,00	=	14.696.092,58
Σύνολο Ενεργητικού	102.710.679,27	=	15.306.925,79
			= 96,01%
<u>Καθαρό Έσοδο από τόκους</u>	1.337.375,50	=	27.611,12
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ απομειώσεων	102.483.716,98	=	0,00
			= 0,00%

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Η εταιρεία, η οποία ιδρύθηκε τον Νοέμβριο του 2024 και δραστηριοποιείται στον κλάδο των χρηματοδοτικών μισθώσεων, βρίσκεται στο αρχικό στάδιο ανάπτυξης της και παρουσιάζει κατά τη χρήση 2025 σημαντική επέκταση του χαρτοφυλακίου της, με συνολικό ενεργητικό που ανέρχεται σε €102,7 εκ. και έντονη αύξηση των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις σε €102,4 εκ. Η κερδοφορία για τη χρήση διαμορφώθηκε σε €577 χιλ. μετά φόρων, αντανακλώντας τα πρώτα θετικά αποτελέσματα από τη σταδιακή ωρίμανση του χαρτοφυλακίου, ενώ η αποδοτικότητα (ROE ~3,8%) κρίνεται ικανοποιητική δεδομένου του αρχικού σταδίου λειτουργίας. Παράλληλα, το επίπεδο μόχλευσης αυξήθηκε σημαντικά, όπως είναι αναμενόμενο για εταιρεία leasing σε φάση ανάπτυξης, με αντίστοιχη μείωση του δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας, χωρίς ωστόσο να τίθεται θέμα επάρκειας ιδίων κεφαλαίων (€15,3 εκ.). Για τις επόμενες χρήσεις, η διοίκηση εκτιμά ότι η περαιτέρω αύξηση του χαρτοφυλακίου και η επίτευξη οικονομιών κλίμακας θα οδηγήσουν σε βελτίωση των περιθωρίων κερδοφορίας και της αποδοτικότητας, καθώς η εταιρεία μεταβαίνει από τη φάση επένδυσης σε φάση ωρίμανσης και σταθεροποίησης των αποτελεσμάτων της.

Ακίνητα της εταιρείας

Η Εταιρεία δεν κατέχει ιδιότητα ακίνητα.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν.

Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία εφαρμόζει το πλαίσιο διαχείρισης των κινδύνων που εφαρμόζεται στην καθημερινή διεξαγωγή των δραστηριοτήτων του Ομίλου Optima. Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι, η διαχείριση

των κινδύνων που αναλαμβάνει στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων του, αποτελεί στρατηγικό εργαλείο της επιχειρηματικής τακτικής και φιλοσοφίας που διακρίνει τη λειτουργία του. Ως εκ τούτου, η Διοίκησή του έχει θεσπίσει καθορισμένη Πολιτική Ανοχής Κινδύνων (Risk Appetite Framework – RAF) και φροντίζει η διαχείριση των κινδύνων να διενεργείται εντός των ορίων αυτής. Στην εν λόγω Πολιτική, η έγκαιρη αναγνώριση του κινδύνου, η μέτρηση και οι μέθοδοι διαχείρισής του, είναι συμβατές με τις στρατηγικές επιλογές του Ομίλου και ανάγονται σε καθημερινές επιχειρηματικές αποφάσεις.

Παρακολουθώντας με ιδιαίτερη προσοχή, το δυναμικό χαρακτήρα του οικονομικού και θεσμικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται, ο Όμιλος προσαρμόζει και εξελίσσει τους μηχανισμούς διαχείρισης κινδύνων, σε επίπεδο οργανωτικής δομής, πολιτικών, διαδικασιών και μηχανογραφικών συστημάτων, κατά τρόπο ώστε, οι εν λόγω μηχανισμοί να παραμένουν αποτελεσματικοί σε επίπεδο καθημερινών εργασιών, συμβατοί με την αρχή της ανεξαρτησίας και λειτουργικοί για σκοπούς εσωτερικής και θεσμικής εποπτείας.

Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν.

Ίδιες Μετοχές

Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία θα ακολουθήσει την στρατηγική του Ομίλου της τράπεζας Optima Bank η οποία αναγνωρίζει την αναγκαιότητα και χρησιμότητα των πολιτικών βιώσιμης ανάπτυξης αποδεικνύοντας έμπρακτα την υπευθυνότητά της απέναντι στο περιβάλλον, την κοινωνία, την εταιρική διακυβέρνηση και γενικότερα τη βιωσιμότητα μέσω της διαμόρφωσης εταιρικής φιλοσοφίας και κουλτούρας.

Εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2025 απασχολούσε 8 άτομα.

Σημαντικά γεγονότα που έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημέρα έγκρισης της εκθέσεως του Δ.Σ. προς τη γενική συνέλευση των μετόχων.

Δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2025, που να επηρεάζουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Μαρούσι, 10 Ιουνίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑΝΙΣΚΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΟΥΛΙΑΝΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

2. ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «Optima Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Optima Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «Optima Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» 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, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη

συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση 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 στη διοίκηση, 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

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «Optima Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Ιουνίου 2026

*MPI HELLAS SA (Α.Μ. 155)
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 9-11 ΧΑΛΑΝΔΡΙ*

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βρουστούρης Παναγιώτης
Α.Μ. 12921

3. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025 (ποσά σε ΕΥΡΩ)

	Σημ.	01.01.2025 - 31.12.2025	11.11.2024 - 31.12.2024
Χρηματοοικονομικά έσοδα	11.1	3.061.129,11	27.829,12
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11.2	(1.731.503,61)	(218,00)
Καθαρά έσοδα τόκων		1.329.625,50	27.611,12
Λοιπά έσοδα	11.3	7.750,00	0,00
Σύνολο καθαρών εσόδων		1.337.375,50	27.611,12
Λειτουργικά έξοδα	11.4	(633.667,30)	(331.518,54)
Προβλέψεις απομειώσεως απαιτήσεων πελατών	11.7	(49.350,31)	0,00
Κέρδη προ φόρων		654.357,89	(303.907,42)
Φόρος εισοδήματος	11.5	(77.106,47)	0,00
Κέρδη μετά από φόρους		577.251,42	(303.907,42)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα		577.251,42	(303.907,42)

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 28 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

4. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31 Δεκεμβρίου 2025 (ποσά σε ΕΥΡΩ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31.12.2025	31.12.2024
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11.6	64.449,91	15.010.189,80
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	11.7	102.434.366,67	0,00
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	11.8	57.074,02	0,00
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	11.9	143.388,02	159.387,98
Απαιτήσεις από φόρους	11.10	9.674,63	119.855,35
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	11.11	1.726,02	17.492,66
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		102.710.679,27	15.306.925,79
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11.13	398.650,56	610.833,21
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	11.12	86.958.833,24	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11.15	77.106,47	0,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	11.16	2.745,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων		87.437.335,27	610.833,21
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	11.17	15.000.000,00	15.000.000,00
Αποθεματικά		17.522,52	0,00
Αποτελέσματα εις νέον		255.821,48	(303.907,42)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		15.273.344,00	14.696.092,58
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		102.710.679,27	15.306.925,79

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 30 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

5. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025 (ποσά σε ΕΥΡΩ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 11 Νοεμβρίου 2024	0,00	0,00	0,00	0,00
Καταβολή Μετοχικού κεφαλαίου	15.000.000,00	0,00	0,00	15.000.000,00
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00	(303.907,42)	(303.907,42)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	15.000.000,00	0,00	(303.907,42)	14.696.092,58
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01 Ιανουαρίου 2025	15.000.000,00	0,00	(303.907,42)	14.696.092,58
Σχηματισμός αποθεματικού	0,00	17.522,52	(17.522,52)	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00	577.251,42	577.251,42
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	15.000.000,00	17.522,52	255.821,48	15.273.344,00

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 28 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

6. Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025 (ποσά σε ΕΥΡΩ)

		01.01.2025 - 31.12.2025	11.11.2024 - 31.12.2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	Σημ.		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		654.357,89	(303.907,42)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Τόκοι έσοδα		(51.171,98)	(27.829,12)
Τόκοι έξοδα		1.731.503,61	218,00
Αποσβέσεις		29.542,51	612,02
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού		2.745,00	0,00
Ζημιές απομείωσης απαιτήσεων		49.350,31	0,00
		2.416.327,34	(330.906,52)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(102.483.716,98)	0,00
(Αύξηση) / μείωση λοιπών στοιχείων ενεργητικού		110.687,21	(121.763,35)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(474.913,47)	610.833,21
Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες		66.432,13	12.244,46
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(1.525.496,74)	(218,00)
Φόροι πληρωθέντες		0,00	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(101.890.680,51)	170.189,80
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		0,00	(160.000,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		0,00	(160.000,00)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου		0,00	15.000.000,00
Χορήγηση / (αποπληρωμή) δανεισμού		86.958.833,24	0,00
Αποπληρωμή υποχρεώσεων από μισθώσεις		(13.892,62)	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		86.944.940,62	15.000.000,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		(14.945.739,89)	15.010.189,80
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης (στον Ισολογισμό)	11.6	15.010.189,80	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης (στον Ισολογισμό)	11.6	64.449,91	15.010.189,80

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στη σελίδα 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

7. Σημειώσεις- Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία συστάθηκε την 11.11.2024 με την επωνυμία Optima Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία και με διακριτικό τίτλο Optima Leasing A.E.. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου στην οδό Κηφισίας 26. Η Εταιρεία έχει αριθμό ΓΕ.ΜΗ 180343701000 και ο διαδικτυακός τόπος της είναι <https://www.optimaleasing.gr>.

Η Εταιρεία είναι θυγατρική εταιρεία της "Τράπεζα Optima bank A.E.", η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

8. Βάση Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

(α) Πλαίσιο Κατάρτισης

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.) και ήταν σε υποχρεωτική ισχύ την 31.12.2025. Για τα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων και διερμηνείες, σχετική αναφορά γίνεται στη σημείωση 9.18 παρακάτω. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2025, εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της 10/06/2026 και υπόκεινται στην οριστική έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

(β) Βάση Αποτίμησης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί με βάση την αρχή του δουλεμένου και το κόστος κτήσης. Δεν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ή παράγοντες ή γεγονότα που να θέτουν σε αμφιβολία την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, συνεπώς η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας θεωρείται κατάλληλη.

(γ) Λειτουργικό νόμισμα και παρουσίαση

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις εκφράζονται σε Ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

(δ) Εφαρμογή Εκτιμήσεων και Κρίσεων

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την Διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και μεθόδων, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση.

Οι αναθεωρήσεις των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία αναθεωρούνται αν αφορούν μόνο εκείνη την περίοδο, ή στην περίοδο της αναθεώρησης και

στις μελλοντικές περιόδους, αν η αναθεώρηση επηρεάζει και την τρέχουσα και τις μελλοντικές περιόδους.

Ιδιαίτερη πληροφόρηση σχετικά με τις περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και κρίσιμες αποφάσεις όσον αφορά στην εφαρμογή λογιστικών αρχών και μεθόδων με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

- Σημείωση 9.3 – Αναβαλλόμενη φορολογία και Φόρος εισοδήματος

9. Βασικές Λογιστικές Αρχές και Μέθοδοι

9.1 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία συντάξεως των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία σε ξένο νόμισμα του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων αποτιμώνται στις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

9.2 Αναγνώριση εσόδων

Χρηματοοικονομικά Έσοδα/Έξοδα

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

- Για τα χρηματοοικονομικά μέσα που έχουν ταξινομηθεί στα Στάδια (Stages) 1 ή 2, ο τόκος έσοδο υπολογίζεται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας προ απομείωσης του χρηματοοικονομικού στοιχείου.
- Για τα χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται στο Στάδιο (Stage) 3, τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στο αποσβεσμένο κόστος του χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Για την επιμέτρηση των εσόδων που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, εφαρμόζεται το Δ.Π.Χ.Α. 15 και ακολουθείται το μοντέλο των πέντε βασικών βημάτων:

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των δεσμεύσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδων όταν ή ενόσω η Εταιρεία εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης.

9.3 Φόροι

(α) Τρέχων φόρος εισοδήματος

Περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας και τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο. Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσεως κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

(β) Αναβαλλόμενος φόρος

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ φορολογικής βάσης και λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται βάσει της μεθόδου της υποχρέωσης του Ισολογισμού, με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά τον χρόνο αναστροφής των προσωρινών διαφορών. Τυχόν μεταβολές στους φορολογικούς συντελεστές αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, εκτός και αν σχετίζονται με στοιχεία που αναγνωρίζονται κατ' ευθείαν στα Ίδια Κεφάλαια. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές, με την προϋπόθεση ότι είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου θα χρησιμοποιηθούν.

9.4 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για την Εταιρεία και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο για μία άλλη εταιρεία.

(i) Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά όταν η Εταιρεία καταστεί συμβαλλόμενο μέρος στις συμβατικές διατάξεις του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμάται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, για ένα στοιχείο που δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που μπορούν να αντιστοιχούν άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοσή του.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

(ii) Ταξινόμηση και μετέπειτα επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται στο αποσβέσιμο κόστος. Στην κατηγορία αυτή κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη

διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν επαναταξινομούνται μετά την αρχική τους αναγνώριση, εκτός εάν η Εταιρεία αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναταξινομούνται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Απομείωση απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών βάσει Δ.Π.Χ.Α. 9

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τα «Δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες» αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση τριών σταδίων που βασίζεται στην αύξηση του πιστωτικού κινδύνου του πελάτη και σε σχέση με την αρχική αναγνώριση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και συνοψίζεται ως εξής:

- Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που δεν εμφανίζει σημαντική αύξηση κινδύνου και δεν είναι απομειωμένο ταξινομείται στο «Στάδιο 1».
- Εάν επέλθει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου κατά την ημερομηνία αναφοράς μετά την αρχική αναγνώριση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ταξινομείται στο «Στάδιο 2».
- Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αγοράστηκε ή δημιουργήθηκε όντας απομειωμένο ταξινομείται ως "POCI – purchased or originated credit-impaired" οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επιμετρούνται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου.
- Εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι μη εξυπηρετούμενο, τότε ταξινομείται στο «Στάδιο 3».
- Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο «Στάδιο 1», οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επιμετρούνται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των περιουσιακών στοιχείων, οι οποίες προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά εντός των επόμενων 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς.
- Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο «Στάδιο 2», οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επιμετρούνται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των περιουσιακών στοιχείων, οι οποίες προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των περιουσιακών στοιχείων.
- Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο «Στάδιο 3», οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επιμετρούνται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των περιουσιακών στοιχείων.
- Θεμελιώδης αρχή για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών βάσει του Δ.Π.Χ.Α. 9 αποτελεί η επιμέτρηση λαμβάνοντας υπόψη πληροφορίες σχετικά με λογικές και βάσιμες προβλέψεις μελλοντικών γεγονότων και μακροοικονομικών συνθηκών.

(iv) Αποαναγνώριση

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία αποαναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν εκπνεύσουν τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο

ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ενώ παράλληλα είτε έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, είτε δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Επίσης, όταν η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο, αλλά έχει ταυτόχρονα την υποχρέωση να τα καταβάλλει σε τρίτους πλήρως, χωρίς σημαντική καθυστέρηση υπό την μορφή μιας σύμβασης μεταβίβασης.

Όταν η Εταιρεία πραγματοποιεί συναλλαγές με τις οποίες μεταβιβάζει περιουσιακά στοιχεία αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της αλλά διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας των μεταβιβασθέντων περιουσιακών στοιχείων δεν τα αποαναγνωρίζει.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία διαγράφει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της ακυρώνονται ή εκπνέουν. Επίσης, η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή, αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, οπότε αυτή η ανταλλαγή ή η τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας.

Κατά τη διαγραφή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας που έχει εξαλειφθεί και του καταβληθέντος ποσού (συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί) αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Συμφηφισμός

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, όταν και μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμφηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους, ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

9.5 Προκαταβολές και δουλευμένα έσοδα

Οι προκαταβολές και τα δουλευμένα έσοδα περιλαμβάνουν πληρωμές που γίνονται για το επόμενο έτος και αναγνώριση εσόδων του τρέχοντος έτους τα οποία θα εισπραχθούν στο επόμενο.

9.6 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων στοιχείων αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων καθώς

και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση. Μεταγενέστερες προσθήκες και βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των σχετικών παγίων όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή του παγίου ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας του. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσεως όπου πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος βάσει της σταθερής μεθόδου απόσβεσης στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και των τμημάτων τους.

Οι βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων κεφαλαιοποιούνται και αποσβένονται με βάση τον χρόνο της μίσθωσης.

9.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης κατά την ημερομηνία της απόκτησής τους. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων αποσβένεται στην περίοδο της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους με σταθερή μέθοδο απόσβεσης από την ημερομηνία, κατά την οποία είναι διαθέσιμα προς χρήση. Η συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζεται ως έξοδο όταν πραγματοποιείται η δαπάνη.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα με εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή 10 έτη.

9.8 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής (ΔΠΧΑ 16)

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις για τις πληρωμές μισθώσεων και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα χρήσης των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Κατά την έναρξη μισθώσεων η Εταιρεία ως μισθωτής αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης του μισθούμενου περιουσιακού στοιχείου ως περιουσιακό στοιχείο και υποχρέωση μισθώσεων. Η αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου γίνεται στο κόστος κτήσης. Η αναγνώριση της υποχρέωσης γίνεται στην παρούσα αξία των πληρωμών της μίσθωσης που δεν πληρώνονται κατά την ημερομηνία της έναρξης της μίσθωσης. Οι πληρωμές της μίσθωσης προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου της μίσθωσης αν αυτό μπορεί να προσδιορισθεί άμεσα. Αν το εν λόγω επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί άμεσα, χρησιμοποιείται το οριακό δανειστικό επιτόκιο του μισθωτή.

Μετά την έναρξη της μίσθωσης, το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης

Μετά την έναρξη της μίσθωσης, η υποχρέωση επιμετράται με:

(α) αύξηση της λογιστικής αξίας της για την απεικόνιση του δουλευμένου τόκου,

(β) μείωση της λογιστικής αξίας της με τις πληρωμές που γίνονται προς εξόφλησή της και (γ) επανα-επιμέτρησή της αν συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις επανεκτίμησης ή τροποποιήσεων, ή απεικόνισης αναθεωρημένων επί της ουσίας σταθερών πληρωμών της μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Οι συμβάσεις μίσθωσης που συνάπτει η Εταιρεία οι οποίες μεταφέρουν στον μισθωτή το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει και να αποκτήσει όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις και απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στις Απαιτήσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων. Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης η Εταιρεία αναγνωρίζει ως απαίτηση από χρηματοδοτικές μισθώσεις την καθαρή επένδυση της μίσθωσης. Η καθαρή επένδυση υπολογίζεται ως η ακαθάριστη επένδυση στην μίσθωση προ εξοφλημένη με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Το έσοδο από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η πρόβλεψη απομείωσης προσδιορίζεται βάσει της παρ. 9.4 (iii). Όταν μία απαίτηση κρίνεται ανεπίδεκτη εισπράξεως διαγράφεται σε βάρος της σχηματισθείσας προβλέψεως. Μεταγενέστερες αναβιώσεις διαγραμμένων απαιτήσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσεως, αφαιρετικά των προβλέψεων για απομείωση απαιτήσεων. Αν το ποσό της αναγνωρισμένης προβλέψεως για απομείωση απαιτήσεων κριθεί υπερεκτιμημένο, μειώνεται και η μείωση αυτή λογίζεται σε αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσεως.

9.9 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για ενδείξεις πιθανής απομείωσης της αξίας τους.

Τα στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονται για απομείωση ετησίως. Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη.

Ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη, μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα απαιτούμενα κόσθη ρευστοποίησης και της αξίας χρήσεως. Για σκοπούς εκτίμησης της ύπαρξης απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα χαμηλότερα επίπεδα στα οποία παράγονται ανεξάρτητες ταμειακές ροές (ένταξη σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία με έναν προ-φόρου συντελεστή, ο οποίος αντανακλά τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που συνδέονται με το περιουσιακό στοιχείο. Οι ζημιές απομείωσης, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος στην κατηγορία εξόδων που συνάδει με τη λειτουργία του περιουσιακού στοιχείου που έχει απομειωθεί.

Τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν υποστεί απομείωση της αξίας τους, εξετάζονται σε ετήσια βάση για σκοπούς τυχόν αναστροφής της ζημιάς απομείωσης.

9.10 Βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις παρακολουθούνται στο αποσβέσιμο κόστος με την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις που λήγουν μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσης.

9.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία χωρίς στοιχεία σημαντικού κινδύνου αλλαγής της αξίας και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα έκδοσής τους ή απόκτησής τους από την εταιρεία όπως μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες.

9.12 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις περιλαμβάνουν υποχρεώσεις αβέβαιου χρόνου ή ποσού που προκύπτουν από δικαστικές διεκδικήσεις τρίτων και λοιπούς κινδύνους και άλλες συμβατικές υποχρεώσεις αν υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση που προκύπτει από γεγονός του παρελθόντος και αναμένεται εκροή πόρων αξιόπιστα προσδιοριζόμενη. Οι δεσμεύσεις για δικαστικές διεκδικήσεις τρίτων και λοιπούς κινδύνους, αντικατοπτρίζουν τις εκτιμήσεις της διοίκησης για το αποτέλεσμα, με βάση τα γνωστά κατά την ημερομηνία κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Θέσης γεγονότα.

9.13 Δουλευμένα έξοδα και έσοδα επομένων χρήσεων

Τα δουλευμένα έξοδα και τα έσοδα επομένων χρήσεων, περιλαμβάνουν, έξοδα που αφορούν την τρέχουσα χρήση τα οποία θα πληρωθούν εντός της επόμενης χρήσεως και προεισπραχθέντα έσοδα που αφορούν την επόμενη χρήση.

9.14 Μερίσματα

Τα μερίσματα που δίδονται από την Εταιρεία αναγνωρίζονται ως υποχρεώσεις κατά τον χρόνο που εγκρίνονται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

9.15 Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξη των οποίων θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις Σημειώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

9.16 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα Ίδια Κεφάλαια. Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Κ.Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρείας.

9.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις Σημειώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

9.18 Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες

ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΜΕ ΙΣΧΥ ΣΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025.

Από την 1 Ιανουαρίου 2025, η Εταιρεία υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ("ΕΕ") που σχετίζονται με τις εργασίες της καθώς η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2025 και μεταγενέστερα. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2025 και μεταγενέστερα:

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2025). Δεν είχε εφαρμογή στην εταιρεία.

ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΙΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΚΟΜΑ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ Ή ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΝΩΣΗ

Τα ακόλουθα Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ("ΣΔΛΠ") αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026). Δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στην εταιρεία.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026). Δεν αναμένονται ουσιώδεις επιπτώσεις στην εταιρεία.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027). Η εταιρεία θα εξετάσει τις επιπτώσεις της εφαρμογής του εντός τη χρήσεως 2026.

«Τροποποιήσεις στα εξηγηματικά παραδείγματα των ΔΠΧΑ 7, 18, ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 8, ΔΛΠ 36 και ΔΛΠ 37 Γνωστοποιήσεις αναφορικά με αβεβαιότητες στις οικονομικές καταστάσεις», με εφαρμογή για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027. Στόχος των τροποποιήσεων είναι να βοηθήσουν τις εταιρείες να παρουσιάζουν πιο καθαρά και συνεκτικά αβεβαιότητες που επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις τους — ιδιαίτερα εκείνες που σχετίζονται με κλιματικούς και άλλους σημαντικούς κινδύνους. Δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίπτωση στην εταιρεία.

«Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας» με εφαρμογή για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027. Στόχος των τροποποιήσεων είναι να υπάρξει ενιαία και συνεπής εφαρμογή του ΔΛΠ 21 όταν μια εταιρεία λειτουργεί σε υπερπληθωριστική οικονομία, αλλά παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις σε άλλο νόμισμα (π.χ. ευρώ). Δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίπτωση στην εταιρεία.

«Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές χωρίς δημόσια λογοδοσία: Γνωστοποιήσεις» με εφαρμογή για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027. Στόχος των τροποποιήσεων είναι να μειωθεί το διοικητικό βάρος για μικρότερες θυγατρικές, επιτρέποντάς τους να χρησιμοποιούν απλοποιημένες γνωστοποιήσεις χωρίς να θίγεται η ποιότητα και η χρησιμότητα των πληροφοριών για τους χρήστες. Δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίπτωση στην εταιρεία.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

10. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών και μεταβολές των επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση της αβεβαιότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών και βασική του επιδίωξη είναι η ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών τους επιδράσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας προκύπτει κυρίως από τις απαιτήσεις έναντι πελατών και από τα ταμειακά διαθέσιμα.

Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (Expected Credit Loss – ECL) σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 9 (IFRS 9) για την εκτίμηση τυχόν απομείωσης των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες είναι ενήμερο και δεν παρουσιάζει καθυστερήσεις. Βάσει της αξιολόγησης αυτής και των διαθέσιμων πληροφοριών, η Εταιρεία εκτιμά ότι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι μη ουσιώδεις και, συνεπώς, δεν έχει αναγνωρίσει σημαντικές ζημιές απομείωσης.

Η Διοίκηση παρακολουθεί σε συνεχή βάση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών και την εισπραξιμότητα των απαιτήσεων, προκειμένου να διασφαλίζεται η έγκαιρη αναγνώριση τυχόν πιστωτικών κινδύνων.

Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου πριν τον υπολογισμό των εξασφαλίσεων

Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο πριν από τη λήψη εξασφαλίσεων αντιστοιχεί στη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία αναφοράς, και περιλαμβάνει κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες καθώς και τα ταμειακά διαθέσιμα.

Η Εταιρεία κατέχει εξασφαλίσεις έναντι μέρους των απαιτήσεών της, οι οποίες δύναται να μειώσουν την τελική έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο σε περίπτωση αθέτησης. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εξασφαλίσεις έχει ως εξής:

Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου προ εξασφαλίσεων

Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εντός της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

	31.12.2025	31.12.2024
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	102.434.366,67	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	64.449,91	15.010.189,80
	102.498.816,58	15.010.189,80

Στις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων περιλαμβάνονται και προκαταβολές σε προμηθευτές ποσού € 4.335.840,03 για την απόκτηση υπό μίσθωση στοιχείων.

Διαβάθμιση του πιστωτικού κινδύνου των απαιτήσεων κατά πελατών

Η Εταιρεία αξιολογεί τον πιστωτικό κίνδυνο των απαιτήσεών της σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (Expected Credit Loss – ECL) του IFRS 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε στάδια (Stages) ανάλογα με την εξέλιξη του πιστωτικού κινδύνου.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες κατατάσσεται στο Στάδιο 1 (Stage 1), καθώς δεν έχει παρατηρηθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση και δεν υφίστανται καθυστερήσεις ή ενδείξεις απομείωσης.

Ως εκ τούτου, οι απαιτήσεις θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η σχετική πρόβλεψη απομείωσης υπολογίζεται βάσει αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών 12 μηνών, η οποία κρίνεται μη ουσιώδης.

Η Διοίκηση παρακολουθεί την πιστοληπτική ποιότητα των πελατών σε συνεχή βάση και επανεκτιμά τη διαβάθμιση του πιστωτικού κινδύνου, λαμβάνοντας υπόψη τόσο ποσοτικά όσο και ποιοτικά στοιχεία. Αναλυτικά:

	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) 12μήνου	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές απομειωμένης πιστωτικής αξίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	
31.12.2025	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	102.483.716,98	0,00	0,00	102.483.716,98
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων προ προβλέψεων				
Μείον: Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	49.350,31	0,00	0,00	49.350,31
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά από προβλέψεις	102.434.366,67	0,00	0,00	102.434.366,67
Αξία εξασφαλίσεων	110.291.666,28	0,00	0,00	0,00

31.12.2025	Είδος εξασφάλισης			Σύνολο
	Εξασφάλιση επί ακίνητης περιουσίας	Χρηματοοικονομικές εξασφαλίσεις	Λοιπές εξασφαλίσεις	
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	61.029.913,70	8.888.017,40	40.373.735,18	110.291.666,28
Σύνολο	61.029.913,70	8.888.017,40	40.373.735,18	110.291.666,28

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση ενηλικίωσης των απαιτήσεων προ προβλέψεων για την Εταιρεία:

	31.12.2025	31.12.2024
Χωρίς καθυστέρηση	102.483.716,98	-
1- 30 ημέρες	0,00	-
31 - 90 ημέρες	0,00	-

91 - 180 ημέρες	0,00	-
181 - 365 ημέρες	0,00	-
> 365 ημέρες	0,00	-
	102.483.716,98	0,00

Η ανάλυση των απαιτήσεων κατά ποιοτική διαβάθμιση με βάση την εσωτερική αξιολόγηση έχει ως εξής:

Επιχειρήσεις	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3
Υψηλής Διαβάθμισης	20.602.799,08	0,00	0,00
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	77.909.625,67	0,00	0,00
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	3.971.292,23	0,00	0,00
Αθέτηση	0,00	0,00	0,00
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	102.483.716,98	0,00	0,00
Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	49.350,31		
Καθαρή αξία	102.434.366,67	0,00	0,00
Αξία εξασφαλίσεων	110.291.666,95	0,00	0,00

Η ανάλυση των απαιτήσεων ανά κλάδο δραστηριότητας έχει ως εξής:

ΚΛΑΔΟΣ	31.12.2025
Βιομηχανία & βιοτεχνίες	11.984.236,47
Κατασκευές	3.168.381,57
Εταιρείες Ακινήτων	11.246.371,78
Χονδρικό & λιανικό εμπόριο	6.034.819,37
Τουριστικές – Ξενοδοχειακές	30.424.535,38
Υπηρεσίες και λοιποί κλάδοι	39.625.372,41
Σύνολο	102.483.716,98

Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο σε λογιστικές αξίες, κατηγοριοποιημένη ανά τομέα δραστηριότητας αναλύεται ως εξής:

Επιχειρηματικός Τομέας	31.12.2025
Ακίνητα	54.839.945,49
Επιβατικά αυτοκίνητα	8.235.420,81
Φορτηγά αυτοκίνητα και λοιπά μεταφορικά μέσα	13.804.494,90
Μηχανήματα	22.931.363,79
Η/Υ, ηλεκτρονικά συγκροτ., έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	2.672.491,99
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	102.483.716,98
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	49.350,31
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων	102.434.366,67

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, καθώς κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και δεν διατηρεί απαιτήσεις ή υποχρεώσεις

εκφρασμένες σε ξένα νομίσματα. Ως εκ τούτου, ενδεχόμενες μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες δεν αναμένεται να επηρεάσουν τα οικονομικά της αποτελέσματα.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων λόγω των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις οι οποίες δημιουργούν έσοδα τόκων και λόγω των ομολογιακών δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου, καθώς οι μεταβολές των επιτοκίων της αγοράς επηρεάζουν άμεσα το χρηματοοικονομικό της κόστος και τα αποτελέσματά της. Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρείας περιγράφονται στη Σημείωση 11.12.

Οι ενδεχόμενες μελλοντικές διακυμάνσεις των επιτοκίων δεν επηρεάζουν τα ήδη αναγνωρισμένα αποτελέσματα της χρήσης 2025, τα οποία βασίζονται στα επιτόκια που ίσχυαν κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ωστόσο, λόγω της ύπαρξης δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο, μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς θα επηρεάσουν τα μελλοντικά χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον σχετικό κίνδυνο μέσω της αντιστοίχισης (matching) των επιτοκιακών χαρακτηριστικών των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της. Συγκεκριμένα, οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και οι δανειακές υποχρεώσεις τιμολογούνται κυρίως με βάση το ίδιο επιτόκιο αναφοράς (3M Euribor) πλέον σταθερού περιθωρίου (spread), με αποτέλεσμα η μεταβολή των επιτοκίων να επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό συμμετρικά τόσο τα έσοδα όσο και τα έξοδα. Ως εκ τούτου, η καθαρή έκθεση της Εταιρείας σε μεταβολές επιτοκίων εκτιμάται ως περιορισμένη και οι ενδεχόμενες διακυμάνσεις των επιτοκίων δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα μετά φόρων. Κατά την ημερομηνία αναφοράς, μία εύλογη μεταβολή των επιτοκίων κατά $\pm 3\%$ δεν θα είχε ουσιώδη επίδραση στα κέρδη μετά από φόρους της Εταιρείας, λόγω της ανωτέρω αντιστάθμισης.

11. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

11.1 Χρηματοοικονομικά έσοδα

Οι πωλήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	01.01.2025 - 31.12.2025	11.11.2024 - 31.12.2024
Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	3.009.573,22	0,00
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	383,91	0,00
Έσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	51.171,98	27.829,12
Σύνολο	3.061.129,11	27.829,12

Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για το έτος 2025 ανήλθε σε ποσοστό περίπου σε 4,9%.

11.2 Χρηματοοικονομικά Έξοδα

Ποσά σε Ευρώ	01.01.2025 - 31.12.2025	11.11.2024 - 31.12.2024
Χρεωστικοί τόκοι	1.687.683,96	0,00
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	43.688,90	218,00
Τόκοι μισθώσεων	130,75	0,00
Σύνολο	1.731.503,61	218,00

Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έξοδο για το έτος 2025 ανήλθε σε ποσοστό περίπου σε 3,9%.

11.3 Λοιπά έσοδα

Ποσά σε Ευρώ	01.01.2025 - 31.12.2025	11.11.2024 - 31.12.2024
Διαχειριστικά έξοδα για λογαριασμό πελατών	7.750,00	0,00
Σύνολο	7.750,00	0,00

11.4 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	01.01.2025 - 31.12.2025	11.11.2024 - 31.12.2024
Αμοιβές μισθοδοσίας	468.861,99	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	43.929,00	55.950,00
Παροχές τρίτων	100,70	0,00
Διάφορα έξοδα	210.122,06	274.956,52
Αποσβέσεις	29.542,51	612,02

Σύνολο**633.667,30 331.518,54**

Οι παροχές σε εργαζόμενους για τη χρήση 2025 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	01.01 - 31.12.2025
Μισθοί και ημερομίσθια	308.221,58
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	67.300,98
Λοιπές παρεπόμενες παροχές	10.594,43
Έκτακτες αμοιβές	82.745,00
Σύνολο	468.861,99

Ο μέσος όρος προσωπικού της Εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 ανερχόταν σε 7 και 0 άτομα, αντίστοιχα. Ο αριθμός προσωπικού κατά την 31.12.2025 και 31.12.2024 ανερχόταν σε 8 και 0 άτομα, αντίστοιχα.

11.5 Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2025	31.12.2024
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	77.106,47	0,00
Σύνολο	77.106,47	0,00

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	01.01.2025 - 31.12.2025	11.11.2024 - 31.12.2024
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	654.357,89	(303.907,42)
Συντελεστής φορολογίας	0,22	0,22
Φόρος	(143.958,74)	66.859,63
Φόρος μόνιμων διαφορών	(7,37)	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος φορολογικών ζημιών	66.859,63	(66.859,63)
Φόρος εισοδήματος	(77.106,47)	0,00

Σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό καθεστώς στην Ελλάδα, οι ανώνυμες εταιρείες φορολογούνται στα συνολικά τους κέρδη με συντελεστή 22%.

Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος υποβάλλονται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου. Η πρώτη διαχειριστική χρήση 11.11.2024 - 31.12.2024 ελέγχθηκε από τον Τακτικό Ελεγκτή της χρήσεως βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Για την τρέχουσα χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον τακτικό

ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 78 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 5104/2024) και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Τα οριστικά αποτελέσματα δεν αναμένεται να έχουν σημαντική απόκλιση από τα ποσά των εκτιμηθέντων φόρων που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

11.6 Ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2025	31.12.2024
Καταθέσεις όψεως	64.449,91	10.189,80
Καταθέσεις προθεσμίας	0,00	15.000.000,00
Σύνολο	64.449,91	15.010.189,80

11.7 Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

	31.12.2025	31.12.2024
Μέχρι 1 έτος	19.014.402,96	0,00
Από 1 έως 5 έτη	52.627.588,46	0,00
Περισσότερο από 5 έτη	66.240.392,60	0,00
Σύνολο	137.882.384,02	0,00
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(35.398.667,04)	0,00
Σύνολο	102.483.716,98	0,00
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(49.350,31)	0,00
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων	102.434.366,67	0,00
Αναλύονται σε:	31.12.2025	31.12.2024
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	14.135.917,98	0,00
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις περισσότερο του 1ου έτους	88.347.799,00	0,00
Σύνολο	102.483.716,98	0,00
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(49.350,31)	
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων	102.434.366,67	0,00
Υπόλοιπο έναρξης	0,00	0,00
Ζημιές απομείωσης περιόδου	49.350,31	0,00
Υπόλοιπο λήξης	49.350,31	0,00

11.8 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Αξία κτήσεως	<u>ΚΤΙΡΙΑ</u>	<u>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
Υπόλοιπο 11.11.2024	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες περιόδου	58.070,69	12.545,88	70.616,57
Υπόλοιπο 31.12.2025	58.070,69	12.545,88	70.616,57
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 11.11.2024	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	12.052,81	1.489,74	13.542,55
Υπόλοιπο 31.12.2025	12.052,81	1.489,74	13.542,55
Αναπόσβεστη αξία			
31-Δεκ-24	0,00	0,00	0,00
31-Δεκ-25	46.017,88	11.056,14	57.074,02

11.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Αξία κτήσεως	<u>ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ</u>
Υπόλοιπο 11.11.2024	0,00
Προσθήκες περιόδου	160.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	160.000,00
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	160.000,00
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 11.11.2024	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	612,02
Υπόλοιπο 31.12.2024	612,02
Αποσβέσεις περιόδου	15.999,96
Υπόλοιπο 31.12.2025	16.611,98
Αναπόσβεστη αξία	
31-Δεκ-24	159.387,98
31-Δεκ-25	143.388,02

11.10 Απαιτήσεις από φόρους

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2025	31.12.2024
Απαιτήσεις από παρακρατηθέντες φόρους	9.674,63	1.836,66
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	0,00	118.018,69
Σύνολο	9.674,63	119.855,35

11.11 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2025	31.12.2024
Προκαταβολές σε προμηθευτές	0,00	1.908,00
Έξοδα επομένων χρήσεων	1.711,64	0,00
Έσοδα από δεδουλευμένους τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	0,00	15.584,66
Σύνολο	1.711,64	17.492,66

11.12 Δάνεια

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2025	31.12.2024
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	86.958.833,24	0,00
Σύνολο	86.958.833,24	0,00

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2025	31.12.2024
Έως 1 έτος	208.833,24	0,00
1 έτος - 5 έτη	0,00	0,00
> 5 έτη	86.750.000,00	0,00
Σύνολο	86.958.833,24	0,00

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και διαμορφώνεται ως Euribor 3 μηνών + spread, πλέον επιβαρύνσεων, με εφαρμογή floor στο Euribor (μη αρνητικό), με 10ετή διάρκεια.

Η τιμολόγηση του επιτοκίου αναπροσαρμόζεται ανά τρίμηνο με βάση το Euribor 3M πριν από κάθε περίοδο εκτοκισμού.

11.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές (Μητρική εταιρεία)	0,00	529.702,61
Λοιποί προμηθευτές	112.770,24	80.130,60
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	56.723,95	0,00
Υποχρεώσεις από τρέχοντες φόρους (πλην φόρου εισοδήματος)	147.134,11	0,00
Υποχρεώσεις προς φορείς κοινωνικής ασφάλισης	16.061,27	0,00

Δεδουλευμένα έξοδα	65.960,99	1.000,00
Σύνολο	398.650,56	610.833,21

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις αναλύονται ως εξής

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2025	31.12.2024
Μισθώσεις κτιρίων	30.655,13	0,00
Μισθώσεις μεταφορικών μέσων	5.826,56	0,00
Σύνολο	36.481,69	0,00

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2025	31.12.2024
Μισθώσεις κτιρίων	15.035,28	0,00
Μισθώσεις μεταφορικών μέσων	5.206,98	0,00
Σύνολο	20.242,26	0,00

11.15 Αναβαλλόμενη φορολογία

Υπόλοιπο 31.12.2024	Υπόλοιπο 31.12.2024	Κίνηση περιόδου (αποτελέσματα)	Υπόλοιπο 31.12.2025
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	0,00	134,64	134,64
Προβλέψεις για απαιτήσεις από πελάτες	0,00	(419.297,72)	(419.297,72)
Υποχρεώσεις για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	0,00	603,90	603,90
Μισθώσεις	0,00	(77,02)	(77,02)
Φορολογικές ζημιές	0,00	341.529,72	341.529,72
	0,00	(77.106,47)	(77.106,47)

11.16 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	01.01.2025 - 31.12.2025	11.11.2024 - 31.12.2024
Ποσά σε Ευρώ		
Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	2.745,00	0,00
Έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.745,00	0,00
Συνολικό έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.745,00	0,00

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό

Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη της χρήσης	0,00	0,00
Παροχές που πληρώθηκαν	0,00	0,00
Σύνολο εξόδου που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.745,00	0,00
Καθαρή αναγνωρισμένη υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	2.745,00	0,00

	01.01.2025 - 31.12.2025	11.11.2024 - 31.12.2024
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	0,00	0,00
Κόστος προϋπηρεσίας	2.745,00	0,00
<u>Παρούσα αξία της υποχρέωσης κατά το τέλος της χρήσης</u>	2.745,00	0,00

-

	01.01.2025 - 31.12.2025	11.11.2024 - 31.12.2024
Αναλογιστικές παραδοχές		
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,09%	-
Πληθωρισμός	2,00%	-
Ποσοστό αύξησης αποδοχών	2,10%	-
Μέσος όρος εργασιακής ζωής	11,04	-

Έλεγχοι Ευαισθησίας

	Ποσοστιαία Επίδραση στην αναλογιστική υποχρέωση
Επιτόκιο προεξόφλησης +0,5%	-5,00%
Επιτόκιο προεξόφλησης -0,5%	6,00%
Αναμενόμενη αύξηση μισθών +0,5%	6,00%
Αναμενόμενη αύξηση μισθών -0,5%	-5,00%

11.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 15.000.000,00 και διαιρείται σε 5.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 3,00 Ευρώ εκάστη.

11.18 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις**Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις**

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις.

11.19 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	Μητρική εταιρεία	
	2025	2024
Έσοδα από τόκους	31.581,13	4.587,40
Τόκοι και λοιπά έξοδα	1.690.834,83	0,00
Έξοδα από προμήθειες	40.293,40	8,00
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	47.039,73	427.179,52
Δάνεια	86.750.000,00	0,00
Υποχρεώσεις	0,00	529.702,61
Απαιτήσεις	15.287,87	0,00

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, οι οποίες επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2025, ανήλθαν σε Ευρώ 81.562,44 (2024: Ευρώ 0,00).

11.20 Άλλα σημαντικά γεγονότα της χρήσης

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα για τα οποία δεν γίνεται αναφορά στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

11.21 Εύλογη αξία και ιεραρχία εύλογων αξιών

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από τη Διοίκηση.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία,

Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιοριστούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές αγορές,

Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δε βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για την μέτρησή της εύλογης αξίας.

Η εύλογη αξία των κατωτέρω χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων της Εταιρείας προσεγγίζει την λογιστική αξία τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους:

- Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών
- Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

12. Αμοιβή ελεγκτών

Οι αμοιβές των ελεγκτών για τη χρήση 2025 ανήλθαν σε Ευρώ 6.000 για τον τακτικό έλεγχο και τη διενέργεια ελέγχου φορολογικής συμμόρφωσης. Πέραν αυτών δεν παρέχονται άλλες υπηρεσίες.

13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και να επηρεάζουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Μαρούσι , 10 Ιουνίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑΝΙΣΚΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Α01478749

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

ΠΟΥΛΙΑΝΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Α.Δ.Τ. Α02555024

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

ΚΟΖΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 98448