



ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
Της Εταιρείας
EUROBANK ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ
Α.Ε.
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 001063001000
Έδρα: Έσλιν 7-13 & Αμαλιάδος 20
115 23 Αθήνα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελ.
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	2
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	7
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΝ	14
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	
1 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	15
2 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	15
2.1 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	15
2.2 ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥΝ ΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	17
2.3 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΞΕΝΟ ΝΟΜΙΣΜΑ	18
2.4 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	18
2.5 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	19
2.6 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	19
2.7 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	20
2.8 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	20
2.9 ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΔΑΝΕΙΑ	21
2.10 ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ (OFF SETTING)	21
2.11 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	21
2.12 ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	21
2.13 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	22
2.14 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ	22
2.15 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	23
2.16 ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ	23
2.17 ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	23
2.18 ΝΕΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	23
3 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	30
3.1 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣ	30
3.2 ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	31
3.3 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	38
3.4 ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ	39
3.5 ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΥΛΟΓΩΝ ΑΞΙΩΝ	39
4 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	40
5 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	40
6 ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	41
7 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	41
8 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	42
9 ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ	43
10 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	43
11 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	47
12 ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	48
13 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	49
14 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	50
15 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	51
16 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	51
17 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	52
18 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	52
19 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	52
20 ΈΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	53
21 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	53
22 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ - ΚΑΘΑΡΑ	54
23 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	54
24 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	54
25 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	55

EUROBANK ERGASIAS XPHMATODOTIKES MISTHΩΣEIS A.E.
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 2017

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρήση 2017, καταγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα, παρατίθενται οι κυριότεροι κίνδυνοι στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία και προσδιορίζονται οι παράμετροι λειτουργίας στο προσεχές μέλλον.

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Οι καθαρές απαιτήσεις της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά την 31/12/2017 ανέρχονταν σε 762 εκ. €, μειωμένες κατά 4,4 % σε σχέση με την 31/12/2016.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε 38,2 εκ €, μειωμένος κατά 4,3% σε σχέση με το 2016, το δε αποτέλεσμα προ φόρων ανήλθε σε ζημία 32,2 εκ. €. Το αποτέλεσμα προ φόρων για χρήση 2016 ήταν ζημίες 17,5 εκ. €. Τα αποτελέσματα της χρήσης όπως και εκείνα του 2016, καθορίστηκαν από τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις της Εταιρείας ποσού 31,5 εκ. € (11,5 εκ. € το 2016) αλλά και από τη ζημία απομείωσης αξιών των ανακτημένων ακινήτων ύψους 9,3 εκ. € (12,86 εκ. € το 2016).

Από ενδοεταιρικές συναλλαγές το 2017 τα έσοδα ανήλθαν σε 1,2 εκ. € έναντι 0,9 εκ. € το 2016, τα έξοδα 24,6 εκ. € έναντι 24,9 εκ. € του προηγούμενου έτους και οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις σε 41,2 εκ. € έναντι 4,8 εκ. € το 2016. Οι υποχρεώσεις από ενδοεταιρικές συναλλαγές το 2017 ανήλθαν σε 850,3 εκ. € (870,3 εκ. € το 2016).

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας την 31.12.2017 ανέρχεται σε 116.952 χιλ € διαιρούμενο σε 11.625.485 ονομαστικές μετοχές αξίας 10,06 € η κάθε μία.

Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου, δεν έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών και έχουν όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν από το Καταστατικό της Εταιρείας και καθορίζονται από την ελληνική νομοθεσία. Η Εταιρεία με ημερομηνία 31/12/2017 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

Οι μετοχές στο σύνολό τους κατέχονται από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας την 31.12.17 ανέρχονται σε 12,6 εκ. € και ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας σε 3,49 %.

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2017 και την 31 Δεκεμβρίου 2016, αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις		
Εντός 1 έτους	605.814	565.799
Από 1 έως 5 έτη	339.694	383.667
Άνω των 5 ετών	376.306	438.847
	<u>1.321.814</u>	<u>1.388.313</u>
Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων	(95.714)	(136.606)
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>1.226.100</u>	<u>1.251.707</u>
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(464.041)	(454.232)
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>762.059</u>	<u>797.475</u>

Κυριότεροι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για την 31/12/2017 και την 31/12/2016 έχουν ως εξής

	31/12/2017	31/12/2016
<u>Αποτελέσματα</u>	<u>(32.166)</u> = -256%	<u>(17.480)</u> = -39,02%
Ίδια Κεφάλαια	12.565	44.790
	31/12/2017	31/12/2016
<u>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</u>	<u>762.059</u> = 87,03%	<u>797.475</u> = 84,87%
Σύνολο Ενεργητικού	875.641	939.649
	31/12/2017	31/12/2016
<u>Καθαρά έσοδα τόκων</u>	<u>16.201</u> = 42,42%	<u>17.148</u> = 42,99%
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	38.196	39.883

Προοπτικές για το 2019
Μακροοικονομικό περιβάλλον

Ο πραγματικός ρυθμός οικονομικής μεγέθυνσης της Ελλάδος για το 2018 ανήλθε σε 1,9% από 1,5% το 2017, σύμφωνα με την αρχική εκτίμηση της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ) ενώ η αντιπροσωπευτική πρόβλεψη της αγοράς για τον πραγματικό ρυθμό οικονομικής μεγέθυνσης (growth consensus forecast) για το 2019 είναι 1,9% (συγκριτικά με τον επίσημο στόχο 2,5%). Με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ το ποσοστό ανεργίας το Δεκέμβριο 2018 ήταν 18,0% (31 Δεκεμβρίου 2017: 20,8%). Στο δημοσιονομικό πεδίο το πρωτογενές πλεόνασμα της Ελλάδος για το 2018 αναμένεται να ανέλθει σε 4,0% του ΑΕΠ, σύμφωνα με τα στοιχεία του προϋπολογισμού για το 2019, (2017: 3,9% του ΑΕΠ σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ), ενώ η αντίστοιχη πρόβλεψη για το 2019 έχει τεθεί στο 3,6% του ΑΕΠ.

Τον Αύγουστο του 2018, η Ελλάδα ολοκλήρωσε με επιτυχία το τρίτο πρόγραμμα οικονομικής σταθεροποίησης (ΤΠΟΣ) και εντάχθηκε στο Πρόγραμμα Ενισχυμένης Εποπτείας (ΠΕΕ) σύμφωνα με τον κανονισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) 472/2013, η οποία προβλέπει τριμηνιαίους ελέγχους από τις αρμόδιες επιτροπές των Θεσμών (ΕΕ/ΕΚΤ/ΕΜΣ/ΔΝΤ). Ο βασικός σκοπός της εποπτείας μετά τη λήξη του προγράμματος είναι η διασφάλιση της σταθερότητας στο χρηματοοικονομικό τομέα και η συνέχιση της διαδικασίας εφαρμογής των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων που με τη σειρά τους, αποσκοπούν μεταξύ άλλων, στην ενίσχυση του εγχώριου ρυθμού ανάπτυξης, στη δημιουργία θέσεων εργασίας και στον εκσυγχρονισμό του δημοσίου τομέα. Η πρώτη και δεύτερη αξιολόγηση του ΠΕΕ ολοκληρώθηκε στο τέλος Νοεμβρίου 2018 και αρχές Μαρτίου 2019, αντίστοιχα. Στις αξιολογήσεις καταγράφηκε μια σειρά από καθυστερήσεις στην εφαρμογή των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων που αρχικά είχαν προγραμματιστεί για το τέλος του 2018, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων, του νομοθετικού πλαισίου για την μείωση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (NPEs) και συγκεκριμένα του νόμου για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά. Εξαιτίας των παραπάνω καθυστερήσεων, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανέβαλε την καταβολή ποσού € 970 εκατ. από την εφαρμογή των μέτρων ελάφρυνσης χρέους που είναι συνδεδεμένα με την εφαρμογή του ΠΕΕ για τις αρχές Απριλίου 2019, με την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των προαπαιτούμενων διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων. Σε αυτό το πλαίσιο, την 29 Μαρτίου 2019 ψηφίστηκε από το Ελληνικό Κοινοβούλιο το νέο καθεστώς προστασίας της πρώτης κατοικίας. Η Ελληνική κυβέρνηση έχει δημιουργήσει ένα ταμειακό απόθεμα συνολικού ποσού € 26,5 δις μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου 2018, από τις εκταμιεύσεις των δόσεων του δανείου από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας (ΕΜΣ), από εκδόσεις ομολόγων και από άλλες πηγές, με σκοπό τη διευκόλυνση της πρόσβασης της χώρας στις διεθνείς αγορές. Το εν λόγω ταμειακό απόθεμα επαρκεί για την κάλυψη των δανειακών υποχρεώσεων του Δημοσίου για τουλάχιστον δύο έτη μετά την λήξη του προγράμματος ή τέσσερα έτη υπό την προϋπόθεση της διατήρησης των εντόκων γραμματίων του Ελληνικού Δημοσίου στα τρέχοντα επίπεδα τους. Σε αυτό το πλαίσιο, το Ελληνικό Δημόσιο

επέδειξε ικανότητα πρόσβασης στις αγορές μέσω της πραγματοποίησης δύο επιτυχών εκδόσεων ομολόγων, την 29 Ιανουαρίου 2019, με 5ετές ομόλογο συνολικού ύψους € 2,5 δις και απόδοσης 3,6% και την 6 Μαρτίου 2019 με την έκδοση 10ετούς ομολόγου αναφοράς συνολικού ύψους € 2,5 δις και απόδοσης 3,9%.

Η αποφασιστική εφαρμογή των μεταρρυθμίσεων που συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο του ΤΠΟΣ και για την περίοδο εποπτείας μετά την λήξη του προγράμματος, η υλοποίηση των μεσοπρόθεσμων μέτρων για την ελάφρυνση του χρέους σύμφωνα με τις αποφάσεις του Eurogroup την 21 Ιουνίου 2018, η κινητοποίηση της χρηματοδότησης από την ΕΕ για τη στήριξη των εγχώριων επενδύσεων και τη δημιουργία θέσεων εργασίας, η προσέλκυση διεθνών και εγχώριων κεφαλαίων και η υιοθέτηση ενός εξωστρεφούς οικονομικού αναπτυξιακού προτύπου, θα ενισχύσουν την εμπιστοσύνη στις προοπτικές της Ελληνικής οικονομίας και την περαιτέρω σταθεροποίηση του εγχώριου οικονομικού περιβάλλοντος.

Οι κύριοι κίνδυνοι και οι παράγοντες αβεβαιότητας που προέρχονται από το μακροοικονομικό περιβάλλον σχετίζονται με (α) την τήρηση των θεσμοθετημένων μεταρρυθμίσεων και τις πιθανές καθυστερήσεις στην εφαρμογή των ήδη συμφωνηθεισών μεταρρυθμίσεων για να επιτευχθούν οι στόχοι και τα ορόσημα της περιόδου εποπτείας της χώρας μετά τη λήξη του προγράμματος, (β) την επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα και στην προσέλκυση άμεσων επενδύσεων, των δημοσιονομικών και των σχετικών με την κοινωνική ασφάλιση μέτρων, τα οποία συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο των αξιολογήσεων του ΤΠΟΣ, (γ) τη δυνατότητα προσέλκυσης νέων επενδύσεων στη χώρα, (δ) το χρονοδιάγραμμα μέχρι την πλήρη άρση των περιορισμών στην ελεύθερη κίνηση κεφαλαίων στο εξωτερικό και τη συνεπαγόμενη επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, (ε) τον πιθανό αργό ρυθμό εισροής καταθέσεων και/ή τις πιθανές καθυστερήσεις στην αποτελεσματική διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων ως αποτέλεσμα των μακροοικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα και (στ) τις γεωπολιτικές συνθήκες στην εγγύς ή ευρύτερη περιοχή και τους εξωτερικούς κλυδωνισμούς από μια επιβράδυνση της περιφερειακής και/ή της παγκόσμιας οικονομίας. Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις σχετικά με το Ελληνικό μακροοικονομικό περιβάλλον λαμβάνοντας υπόψη την άμεση και έμμεση έκθεσή της στον πιστωτικό κίνδυνο του Ελληνικού Δημοσίου.

Η Εταιρεία έχει ιδιαίτερα σημαντική εξάρτηση από τη μητρική της Εταιρεία (Eurobank Ergasias) όσον αφορά στη δραστηριότητα της. Επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα της είναι κυρίως τοποθετημένα σε λογαριασμούς που διατηρεί στη μητρική εταιρεία.

Η Εταιρεία έχει καταστεί ζημιόγonos από το 2010 εξαιτίας της σημαντικής αύξησης των μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων, γεγονός το οποίο οδήγησε στην κεφαλαιακή ενίσχυση της από τη Μητρική κατά €455εκ. συνολικά κατά το ίδιο διάστημα προς αποκατάσταση του Δείκτη Κεφαλαιακής Επάρκειας στα θεσπισμένα από τον νόμο όρια, καθώς και στην αναδιάρθρωση του δανεισμού της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες που σχετίζονται με την επάρκεια της κεφαλαιακής θέσης του Ομίλου Eurobank Ergasias, όπως επίσης αποδεικνύεται από την επίδοση στο Stress Test, την υπερκάλυψη του στόχου μείωσης των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (NPEs) και την αναμενόμενη συνέχιση της πρόσβασης στο μηχανισμό χρηματοδότησης του Ευρωσυστήματος στο προσεχές μέλλον, θεωρεί ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

Για το 2019, κύριοι στόχοι της Εταιρείας παραμένουν:

- η αύξηση του μεριδίου αγοράς νέων εργασιών ιδιαίτερα στο αντικείμενο των χρηματοδοτήσεων παραγωγικού εξοπλισμού σε συνεργασία με τα Στελέχη της Μητρικής Τράπεζας .
- η αποτελεσματική διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου με αναδιάρθρωση απαιτήσεων κατά προβληματικών πελατών και ταυτόχρονη εντατική παρακολούθηση της εισπραξιμότητάς τους
- η βέλτιστη αξιοποίηση της ανακτημένης περιουσίας.

Επίσης, λόγω της μεγάλης αύξησης των προβλέψεων και της απομείωσης αξίας των ανακτημένων ακινήτων, ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 διαμορφώθηκε σε 3,49%.

Η μητρική Τράπεζα Eurobank Ergasias AE έχει εκφράσει εγγράφως την πρόθεσή της να παράσχει την απαραίτητη κεφαλαιακή και χρηματοοικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία. Σε κάθε περίπτωση το

Διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει σε Γενική Συνέλευση την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ώστε και ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας να καταστεί άνω του ορίου 8%, αλλά και η Εταιρεία να συμμορφωθεί με τον Κ.Ν. 2190/1920, όπως εφαρμόζεται με τον Ν. 4548/2018.

Κυριότεροι κίνδυνοι – Διαχείριση 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. Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αφορά απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αλλά και ακίνητα διακρατούμενα προς πώληση ή μίσθωση (ανακτημένα πάγια) καθώς και μισθωμένα (Επενδυτικά) ακίνητα, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό.

Η συνεχιζόμενη ύφεση στην αγορά ακινήτων έχει οδηγήσει σε μείωση των σχετικών αξιών. Με δεδομένο ότι η Εταιρεία διαθέτει σημαντικό ύψους ανακτημένη περιουσία με τη μορφή ακινήτων είναι πιθανό να απαιτηθεί η εγγραφή σημαντικού ύψους απομειώσεων των αξιών τους στα βιβλία της.

Οι επιδιωκόμενες πωλήσεις που αναμένονται στο ανωτέρω χαρτοφυλάκιο είναι πιθανό να διενεργούνται με ζημία η οποία θα επιβαρύνει τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει αντισταθμίσει τον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης όπως και οι δανειακές συμβάσεις με τη μητρική Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. βασίζονται σε κυμαινόμενα επιτόκια με παράλληλη μεταβολή.

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

Μερισματική πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων να μη διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους στην παρούσα χρήση.

Προσωπικό

Το προσωπικό της εταιρείας την 31.12.2017 ανερχόταν σε 41 άτομα (42 άτομα το 2016). Η Εταιρεία φροντίζει για τα εργασιακά θέματα των εργαζομένων και επενδύει συνεχώς στην επαγγελματική τους εκπαίδευση και ανάπτυξη. Για τη διασφάλιση της ίσης και ομαλής διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της, η Εταιρεία εφαρμόζει πλήθος πολιτικών όπως: Αποδοχών, Στελέχωσης, Επαγγελματικής Ανάπτυξης, Αξιολόγησης της Απόδοσης, Εκπαίδευσης, Έντυπης Επικοινωνίας, Συγγενών, Υγείας και Ασφάλειας. Στην Εταιρεία, ο σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου, των ίσων ευκαιριών και της διαφορετικότητας καλύπτει τους πελάτες, τους προμηθευτές και τους εργαζομένους της. Ο στόχος είναι η πρόσληψη και διατήρηση του ανθρώπινου δυναμικού, ανεξαρτήτως φυλής, θρησκείας, ηλικίας, γένους, σεξουαλικής προτίμησης ή ειδικών ικανοτήτων. Η Εταιρεία επιδιώκει να διασφαλίσει ότι το ανθρώπινο δυναμικό αντικατοπτρίζει τις κοινωνικές ομάδες στις οποίες δραστηριοποιείται και το διεθνές προφίλ της. Αναγνωρίζει ότι η διαφορετικότητα είναι βασική συνιστώσα μιας υπεύθυνης επιχειρηματικής στρατηγικής και υποστηρίζει τις διεθνείς της δραστηριότητες.

Περιβαλλοντικά Θέματα

Για την Εταιρεία, οι περιβαλλοντικά υπεύθυνες ενέργειες συνιστούν ουσιαστικό μέρος της αειφόρου επιχειρηματικής ανάπτυξης. Ως μέλος χρηματοοικονομικού ομίλου, αναγνωρίζει τις περιβαλλοντικές

επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της και επιζητεί και θέτει συγκεκριμένους σκοπούς και στόχους για τη βέλτιστη χρήση των φυσικών πόρων, την ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων, την προστασία του περιβάλλοντος, τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής καθώς και την προστασία της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων. Επιπλέον, η Εταιρεία ενθαρρύνει τους πελάτες και τους προμηθευτές της, τους εργαζόμενους και τους μετόχους, προς την υιοθέτηση βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και πρωτοβουλίες Διεθνών Οργανισμών.

Έδρα της Εταιρείας και υποκαταστήματα

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, Έσλιν 7-13 & Αμαλιάδος 20 ενώ για τις ανάγκες της στη Βόρεια Ελλάδα διατηρεί υποκατάστημα, χωρίς λογιστική αυτοτέλεια, στη Θεσσαλονίκη επί της Ίωνος Δραγούμη 20.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, περιγράφονται αναλυτικά στην σημείωση 10 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017.

Γεγονότα Μεταγενέστερα του Ισολογισμού

Μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα εκτός από αυτά που αναφέρονται στην σημείωση 25 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ανδρέας Α. Χασάπης

Ζαχαρίας Ε. Βλάχος

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. («η Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, 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 Κωδ. Ν. 2190/1920.

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

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

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 και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στην παρούσα παράγραφο της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες

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

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από τον Κωδ. Ν. 2190/1920.

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

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31/12/2017 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920.

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

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση 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 Κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητες 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 τις δραστηριότητες της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν 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 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις 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 την 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.
- Αποφαινόμεστε 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 στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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».

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας είναι κατώτερο του 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, με αποτέλεσμα να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920 (όπως εφαρμόζεται με βάση το άρθρο 119 του Ν. 4548/2018).

Αθήνα, 18 Απριλίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

Ισολογισμός

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημειώσεις	31.12.2017	31.12.2016
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4	489	156
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	5	762.059	797.475
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	6	2.672	2.585
Επενδυτικά ακίνητα	7	27.256	33.308
Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	610	415
Ανακτημένα πάγια	9	71.577	91.982
Απαιτήσεις από φόρους	14	399	3.149
Αναβαλλόμενη φορολογία	15	10.579	10.579
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		875.641	939.649
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	12.821	24.283
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	12	849.934	870.330
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13	321	246
Σύνολο υποχρεώσεων		863.076	894.859
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	18	116.952	116.952
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	18	410.745	410.745
Λοιπά αποθεματικά	19	5.389	5.389
Αποτελέσματα εις νέον		(520.521)	(488.297)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		12.565	44.790
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		875.641	939.649

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 15 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	Σημειώσεις	<u>1.1 - 31.12.2017</u>	<u>1.1 - 31.12.2016</u>
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	20	38.196	39.883
Έξοδα τόκων	12	(21.995)	(22.736)
Καθαρά έσοδα / (ζημίες) τόκων		16.201	17.148
Λοιπά λειτουργικά έσοδα - καθαρά	22	2.296	1.525
Ζημίες απομειώσεως απαιτήσεων	5	(31.450)	(11.552)
Προβλέψεις για λοιπές απαιτήσεις		188	(146)
Συναλλαγματικά κέρδη/(ζημίες)		56	40
Λειτουργικά έξοδα	21	(10.124)	(11.634)
Απομείωση αξίας ανακτηθέντων ακινήτων	7,9	(9.334)	(12.861)
Ζημίες προ φόρων		(32.166)	(17.480)
Φόρος εισοδήματος	14	-	-
Ζημίες μετά από φόρους		(32.166)	(17.480)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα: Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)	13	(58)	4
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα		<u>(32.224)</u>	<u>(17.476)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 15 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο της 1ης Ιανουαρίου 2016	107.395	325.408	5.389	(470.820)	(32.628)
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	-	(17.480)	(17.480)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	4	4
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	9.557	85.443	-	-	95.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(106)	-	-	(106)
Υπόλοιπο της 31ης Δεκεμβρίου 2016	116.952	410.745	5.389	(488.297)	44.790
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο της 1ης Ιανουαρίου 2017	116.952	410.745	5.389	(488.297)	44.790
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	-	(32.166)	(32.166)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(58)	(58)
Υπόλοιπο της 31ης Δεκεμβρίου 2017	116.952	410.745	5.389	(520.521)	12.565

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 15 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση ταμειακών ροών

	<u>1.1 – 31.12.2017</u>	<u>1.1 – 31.12.2016</u>
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(32.166)	(17.480)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Τόκος έσοδο περιόδου	(38.196)	(39.883)
Τόκος έξοδο περιόδου	21.995	22.736
Αποσβέσεις	515	588
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	(17)	31
Ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	31.450	11.552
Απομείωση ανακτημένων παγίων	9.334	12.861
Προβλέψεις για ασφαλιστικές απαιτήσεις (Κέρδη) / ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	(188)	146
Καθαρά (κέρδη) / ζημιές από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων	(971)	401
Λοιπά έσοδα	(1)	(114)
	(8.267)	(9.203)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	24.784	13.359
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων	(86)	182
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(10.495)	6.906
Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες	28.044	29.447
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(21.765)	(23.269)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	12.214	17.423
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(229)	(24)
Εισπράξεις από πωλήσεις παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	9.305	12.152
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	9.076	12.128
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	200.000	125.022
Αποπληρωμή δανεισμού	(220.958)	(249.753)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	95.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(106)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(20.958)	(29.836)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	333	(285)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου (στον Ισολογισμό)	156	441
Ταμεία διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	489	156
Ταμεία διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου (στον Ισολογισμό)	489	156

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 15 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία «EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.» συστάθηκε στην Ελλάδα το έτος 1991 (ΦΕΚ Σύστασης 1421/17-05-91) με αρχική επωνυμία ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ Α.Ε. (ERGOLEASING Α.Ε.). Το 2002, με την 2657/11-2-02 απόφαση του Νομάρχη, εγκρίθηκε η συγχώνευση της EFG EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. με απορρόφηση από την εταιρεία ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ και η ταυτόχρονη αλλαγή επωνυμίας της απορροφώσας σε EFG EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. Στις 11/10/2012 με την 24525/12 απόφαση του περιφερειάρχη Αττικής εγκρίθηκε η αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας σε «Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές μισθώσεις Α.Ε.»

Η Εταιρεία εδρεύει στην Αθήνα. Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η χρηματοδότηση νομικών προσώπων με την μορφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, ακινήτων, μηχανημάτων, οχημάτων κ.λ.π.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στην έγκριση των Μετόχων στην Γενική Συνέλευση της. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την 29^η Μαρτίου 2019.

2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι αρχές που παρουσιάζονται παρακάτω έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στις χρήσεις 2017 και 2016. Τα συγκριτικά στοιχεία, όπου κρίθηκε αναγκαίο, έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση που υιοθέτησε η Εταιρεία για την παρούσα χρήση.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που είναι σε ισχύ ή έχουν εκδοθεί και εφαρμοστεί πρόωρα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εκτιμήσεις για τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), η οποία κρίθηκε ως κατάλληλη από το Διοικητικό Συμβούλιο, αξιολογώντας τα ακόλουθα:

Μακροοικονομικό περιβάλλον και Θέση της μητρικής Εταιρείας «Eurobank Ergasias Α.Ε.»

Ο πραγματικός ρυθμός οικονομικής μεγέθυνσης της Ελλάδος για το 2018 ανήλθε σε 1,9% από 1,5% το 2017, σύμφωνα με την αρχική εκτίμηση της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ) ενώ η αντιπροσωπευτική πρόβλεψη της αγοράς για τον πραγματικό ρυθμό οικονομικής μεγέθυνσης (growth consensus forecast) για το 2019 είναι 1,9% (συγκριτικά με τον επίσημο στόχο 2,5%). Με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ το ποσοστό ανεργίας το Δεκέμβριο 2018 ήταν 18,0% (31 Δεκεμβρίου 2017: 20,8%). Στο δημοσιονομικό πεδίο το πρωτογενές πλεόνασμα της Ελλάδος για το 2018 αναμένεται να ανέλθει σε 4,0% του ΑΕΠ, σύμφωνα με τα στοιχεία του προϋπολογισμού για το 2019, (2017: 3,9% του ΑΕΠ σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ), ενώ η αντίστοιχη πρόβλεψη για το 2019 έχει τεθεί στο 3,6% του ΑΕΠ.

Τον Αύγουστο του 2018, η Ελλάδα ολοκλήρωσε με επιτυχία το τρίτο πρόγραμμα οικονομικής σταθεροποίησης (ΤΠΟΣ) και εντάχθηκε στο Πρόγραμμα Ενισχυμένης Εποπτείας (ΠΕΕ) σύμφωνα με τον κανονισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) 472/2013, η οποία προβλέπει τριμηνιαίους ελέγχους από τις αρμόδιες επιτροπές των Θεσμών (ΕΕ/ΕΚΤ/ΕΜΣ/ΔΝΤ). Ο βασικός σκοπός της εποπτείας μετά

τη λήξη του προγράμματος είναι η διασφάλιση της σταθερότητας στο χρηματοοικονομικό τομέα και η συνέχιση της διαδικασίας εφαρμογής των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων που με τη σειρά τους, αποσκοπούν μεταξύ άλλων, στην ενίσχυση του εγχώριου ρυθμού ανάπτυξης, στη δημιουργία θέσεων εργασίας και στον εκσυγχρονισμό του δημοσίου τομέα. Η πρώτη και δεύτερη αξιολόγηση του ΠΕΕ ολοκληρώθηκε στο τέλος Νοεμβρίου 2018 και αρχές Μαρτίου 2019, αντίστοιχα. Στις αξιολογήσεις καταγράφηκε μια σειρά από καθυστερήσεις στην εφαρμογή των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων που αρχικά είχαν προγραμματιστεί για το τέλος του 2018, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων, του νομοθετικού πλαισίου για την μείωση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (NPEs) και συγκεκριμένα του νόμου για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά. Εξαιτίας των παραπάνω καθυστερήσεων, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανέβαλε την καταβολή ποσού € 970 εκατ. από την εφαρμογή των μέτρων ελάφρυνσης χρέους που είναι συνδεδεμένα με την εφαρμογή του ΠΕΕ για τις αρχές Απριλίου 2019, με την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των προαπαιτούμενων διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων. Σε αυτό το πλαίσιο, την 29 Μαρτίου 2019 ψηφίστηκε από το Ελληνικό Κοινοβούλιο το νέο καθεστώς προστασίας της πρώτης κατοικίας. Η Ελληνική κυβέρνηση έχει δημιουργήσει ένα ταμειακό απόθεμα συνολικού ποσού € 26,5 δις μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου 2018, από τις εκταμιεύσεις των δόσεων του δανείου από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας (ΕΜΣ), από εκδόσεις ομολόγων και από άλλες πηγές, με σκοπό τη διευκόλυνση της πρόσβασης της χώρας στις διεθνείς αγορές. Το εν λόγω ταμειακό απόθεμα επαρκεί για την κάλυψη των δανειακών υποχρεώσεων του Δημοσίου για τουλάχιστον δύο έτη μετά την λήξη του προγράμματος ή τέσσερα έτη υπό την προϋπόθεση της διατήρησης των εντόκων γραμματίων του Ελληνικού Δημοσίου στα τρέχοντα επίπεδα τους. Σε αυτό το πλαίσιο, το Ελληνικό Δημόσιο επέδειξε ικανότητα πρόσβασης στις αγορές μέσω της πραγματοποίησης δύο επιτυχών εκδόσεων ομολόγων, την 29 Ιανουαρίου 2019, με 5ετές ομόλογο συνολικού ύψους € 2,5 δις και απόδοσης 3,6% και την 6 Μαρτίου 2019 με την έκδοση 10ετούς ομολόγου αναφοράς συνολικού ύψους € 2,5 δις και απόδοσης 3,9%.

Η αποφασιστική εφαρμογή των μεταρρυθμίσεων που συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο του ΤΠΟΣ και για την περίοδο εποπτείας μετά την λήξη του προγράμματος, η υλοποίηση των μεσοπρόθεσμων μέτρων για την ελάφρυνση του χρέους σύμφωνα με τις αποφάσεις του Eurogroup την 21 Ιουνίου 2018, η κινητοποίηση της χρηματοδότησης από την ΕΕ για τη στήριξη των εγχώριων επενδύσεων και τη δημιουργία θέσεων εργασίας, η προσέλκυση διεθνών και εγχώριων κεφαλαίων και η υιοθέτηση ενός εξωστρεφούς οικονομικού αναπτυξιακού προτύπου, θα ενισχύσουν την εμπιστοσύνη στις προοπτικές της Ελληνικής οικονομίας και την περαιτέρω σταθεροποίηση του εγχώριου οικονομικού περιβάλλοντος.

Οι κύριοι κίνδυνοι και οι παράγοντες αβεβαιότητας που προέρχονται από το μακροοικονομικό περιβάλλον σχετίζονται με (α) την τήρηση των θεσμοθετημένων μεταρρυθμίσεων και τις πιθανές καθυστερήσεις στην εφαρμογή των ήδη συμφωνηθεισών μεταρρυθμίσεων για να επιτευχθούν οι στόχοι και τα ορόσημα της περιόδου εποπτείας της χώρας μετά τη λήξη του προγράμματος, (β) την επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα και στην προσέλκυση άμεσων επενδύσεων, των δημοσιονομικών και των σχετικών με την κοινωνική ασφάλιση μέτρων, τα οποία συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο των αξιολογήσεων του ΤΠΟΣ, (γ) τη δυνατότητα προσέλκυσης νέων επενδύσεων στη χώρα, (δ) το χρονοδιάγραμμα μέχρι την πλήρη άρση των περιορισμών στην ελεύθερη κίνηση κεφαλαίων στο εξωτερικό και τη συνεπαγόμενη επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, (ε) τον πιθανό αργό ρυθμό εισροής καταθέσεων και/ή τις πιθανές καθυστερήσεις στην αποτελεσματική διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων ως αποτέλεσμα των μακροοικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα και (στ) τις γεωπολιτικές συνθήκες στην εγγύς ή ευρύτερη περιοχή και τους εξωτερικούς κλυδωνισμούς από μια επιβράδυνση της περιφερειακής και/ή της παγκόσμιας οικονομίας. Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις σχετικά με το Ελληνικό μακροοικονομικό περιβάλλον λαμβάνοντας υπόψη την άμεση και έμμεση έκθεσή της στον πιστωτικό κίνδυνο του Ελληνικού Δημοσίου.

Θέση Εταιρείας

Η Εταιρεία έχει ιδιαίτερα σημαντική εξάρτηση από τη Μητρική της Εταιρεία (Eurobank Ergasias) όσον αφορά στη δραστηριότητά της. Επίσης, τα ταμειακά διαθέσιμά της είναι κυρίως τοποθετημένα σε λογαριασμούς που διατηρεί στη μητρική εταιρεία.

Η Εταιρεία έχει καταστεί ζημιολόγος από το 2010 εξαιτίας της σημαντικής αύξησης των μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων, γεγονός το οποίο οδήγησε στην κεφαλαιακή

ενίσχυση της από τη Μητρική κατά €455εκ. συνολικά κατά το ίδιο διάστημα, προς αποκατάσταση του Δείκτη Κεφαλαιακής Επάρκειας στα θεσπισμένα από τον νόμο όρια, καθώς και στην αναδιάρθρωση του δανεισμού της.

Λόγω της μεγάλης αύξησης των προβλέψεων και της απομείωσης αξίας των ανακτημένων ακινήτων ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 διαμορφώθηκε σε 3,49%. Η μητρική Τράπεζα Eurobank Ergasias ΑΕ έχει εκφράσει εγγράφως την πρόθεσή της να παράσχει την απαραίτητη κεφαλαιακή και χρηματοοικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία. Σε κάθε περίπτωση το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει σε Γενική Συνέλευση την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ώστε και ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας να καταστεί άνω του ορίου 8%, αλλά και η Εταιρεία να συμμορφωθεί με τον Κ.Ν. 2190/ 1920 όπως εφαρμόζεται με τον Ν. 4548/ 2018.

Επομένως, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία αφορούν κυρίως τη δυνατότητα της μητρικής εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τους παραπάνω παράγοντες που σχετίζονται με την επάρκεια της κεφαλαιακής θέσης του Ομίλου Eurobank Ergasias, όπως επίσης αποδεικνύεται από την επίδοση στο Stress Test, την υπερκάλυψη του στόχου μείωσης των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (NPEs) και την αναμενόμενη συνέχιση της πρόσβασης στο μηχανισμό χρηματοδότησης του Ευρωσυστήματος στο προσεχές μέλλον, θεωρεί ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

2.2 Εκτιμήσεις και κριτήρια για τη λήψη αποφάσεων που επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού, υποχρεώσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά τις υπό εξέταση χρήσεις. Οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στη διαθέσιμη πληροφόρηση και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα και βασίστηκαν στα κριτήρια, τις πληροφορίες και τις μετρήσεις που ήταν γνωστές κατά την ημερομηνία σύνταξης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.2.1 Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία αξιολογεί το δανειακό της χαρτοφυλάκιο σε διαρκή βάση, προκειμένου να εντοπιστούν τυχόν περιπτώσεις απομείωσης. Στον προσδιορισμό του αν πρέπει να αναγνωρισθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων η ζημιά απομείωσης, η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να καταδεικνύουν ότι υπάρχει προσδιορίσιμη μείωση στις αναμενόμενες ταμειακές ροές. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί εκτιμήσεις που βασίζονται στην ιστορική εμπειρία ζημιών από περιουσιακά στοιχεία με παρόμοια χαρακτηριστικά κινδύνου και παρόμοια αντικειμενική ένδειξη απομείωσης με αυτά του χαρτοφυλακίου όταν προσδιορίζει τις μελλοντικές ταμειακές ροές. Η μεθοδολογία και οι υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ποσού απομείωσης επανεξετάζονται περιοδικά ώστε να μειώνουν οποιεσδήποτε διαφορές μεταξύ των εκτιμήσεων για ζημιές και της πραγματικής εμπειρίας ζημιών. Επιπρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τις προβλέψεις απομείωσης για πιστωτικούς κινδύνους από δάνεια και απαιτήσεις πελατών περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.18, 3.2.1, 3.2.2 και 5.

2.2.2. Εύλογη αξία ανακτηθέντων ακινήτων

Η εύλογη αξία των ανακτηθέντων ακινήτων, προσδιορίζεται κάνοντας επανεκτιμήσεις σε ετήσια βάση προσδιορίζοντας έτσι και το ύψος της ζημιάς απομείωσης που μπορεί να προκύψει και επιβαρύνει τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Σε περιπτώσεις που στα ανακτημένα ακίνητα υπάρχει και εμπορική μίσθωση συνυπολογίζονται στον υπολογισμό των απομειώσεων και οι αποσβέσεις που διενεργεί η Εταιρεία. Επιπρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την εύλογη αξία των ανακτηθέντων ακινήτων περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 7 και 9.

2.2.3. Αναβαλλόμενος Φόρος

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές να μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Με σκοπό τον προσδιορισμό της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί, απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις από τη Διοίκηση αναφορικά με τη πιθανότητα της χρονικής στιγμής και του ύψους των μελλοντικών φορολογητέων κερδών. Πραγματοποιώντας αυτή την εκτίμηση, η Εταιρεία μελετά όλα τα διαθέσιμα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων του ιστορικού ύψους κερδοφορίας, της πρόβλεψης της Διοίκησης για τα μελλοντικά φορολογητέα έσοδα και της φορολογικής νομοθεσίας που είναι κατά τόπους αρμόδια. Επιπρόσθετες πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημείωση 15.

2.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάση του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού με υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου αναφοράς σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία της υπό αναφοράν περιόδου και οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, καταχωρούνται με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της στις παρακάτω 4 κατηγορίες. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση των στοιχείων αυτών.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους, με καταγραφή των μεταβολών τους στα αποτελέσματα χρήσης (financial assets at fair value through profit or loss)

Η κατηγορία αυτή έχει δύο υποκατηγορίες: χρεόγραφα εμπορικού χαρτοφυλακίου (συμπεριλαμβάνονται και τα παράγωγα) και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες. Τα στοιχεία αυτής της κατηγορίας αφορούν κυρίως περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν αποκτηθεί από την Εταιρεία με σκοπό την εκποίησή τους σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα και αυτά τα οποία ταξινομήθηκαν από τη Διοίκηση σε αυτή την κατηγορία κατά την απόκτησή τους. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία, εκτός εάν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 η Εταιρεία δεν διέθετε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με καταγραφή των μεταβολών τους στα αποτελέσματα χρήσης.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιοριζόμενες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση της Διοίκησης για πώληση αυτών.

(γ) Χαρτοφυλάκιο διακρατούμενο ως την λήξη (held to maturity)

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει ως την λήξη τους. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 η Εταιρεία δεν διέθετε χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού διακρατούμενο ως την λήξη.

(δ) Χαρτοφυλάκιο διαθέσιμο προς πώληση (available for sale)

Τα χρεόγραφα του χαρτοφυλακίου αυτού δεν έχουν προκαθορισμένο χρονικό ορίζοντα διακράτησης και μπορούν να ρευστοποιηθούν ανά πάσα στιγμή, ανάλογα με τις ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας, τις μεταβολές των επιτοκίων, των συναλλαγματικών ισοτιμιών ή των τιμών. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 η Εταιρεία δεν διέθετε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ως χαρτοφυλάκιο διαθέσιμο προς πώληση.

2.5 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρεία, σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, εξετάζει κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού υπόκεινται σε απομείωση όταν, και μόνο όταν, υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης, ως αποτέλεσμα ενός η περισσοτέρων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου («ζημιογόνο γεγονός»), και το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει επίδραση στις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Η αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού έχει υποστεί απομείωση, περιλαμβάνει δεδομένα που περιέρχονται στην προσοχή της Εταιρείας σχετικά με τα ακόλουθα ζημιογόνα γεγονότα:

α) σημαντική οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη,
β) παραβίαση συμβολαίου, όπως αθέτηση ή καθυστέρηση στην πληρωμή τόκων ή κεφαλαίου,
γ) η Εταιρεία, για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσχέρεια του πιστούχου, προβαίνει σε ρυθμίσεις που υπό άλλες συνθήκες δεν θα παρείχε,
δ) υπάρχει πιθανότητα να αρχίσει διαδικασία πτώχευσης ή άλλη χρηματοοικονομική αναδιοργάνωση του πιστούχου,
ε) δεδομένα που υποδηλώνουν ότι υπάρχει μετρήσιμη μείωση στις προβλεπόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές μιας ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, μεταγενέστερα της αρχικής τους αναγνώρισης, ακόμα και αν και η μείωση δεν μπορεί να συνδεθεί με συγκεκριμένα στοιχεία όπως:

- δυσμενείς μεταβολές στο καθεστώς αποπληρωμής (payment status) των πιστούχων της ομάδας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

- οικονομικές συνθήκες σε εθνικό ή τοπικό επίπεδο που συσχετίζονται με καθυστερήσεις στην εξυπηρέτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού της ομάδας.

στ) αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης των χορηγηθέντων προκαταβολών, το ποσό της ζημίας απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων των μελλοντικών ζημιών από πιστωτικούς κινδύνους που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Το τρέχον ποσό του περιουσιακού στοιχείου, μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης για απομείωση και το ποσό της ζημίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Αν προκαταβολές σε πελάτες, φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημίας απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται στο συμβόλαιο.

2.6 Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων παγίων ή όταν κριθεί πιο κατάλληλο αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος όταν πραγματοποιείται.

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

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

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

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

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων και άυλων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

2.7 Επενδυτικά ακίνητα

Ως Επενδυτικά ακίνητα καταχωρούνται γήπεδα και κτίρια που κατέχονται από την Εταιρεία για εκμίσθωση και για κεφαλαιουχικά κέρδη. Τα επενδυτικά ακίνητα απεικονίζονται στο Ιστορικό Κόστος τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Οι αποσβέσεις λογίζονται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης βάσει της ωφέλιμης ζωής των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται στην λογιστική αξία μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη τα οποία σχετίζονται με το πάγιο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος του παγίου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Όλες οι άλλες δαπάνες βελτίωσης και συντήρησης καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την διάρκεια της περιόδου στην οποία εμφανίζονται. Αν μία επένδυση σε ακίνητο μετατραπεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο τότε κατηγοριοποιείται στα ενσώματα πάγια.

2.8 Χρηματοδοτικές μισθώσεις

α) Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

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

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζεται η καθαρή επένδυση στη μίσθωση η οποία αποτελείται από την ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση προεξοφλούμενη με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Η διαφορά μεταξύ της ακαθάριστης επένδυσης στην μίσθωση και της καθαρής επένδυσης αποτελεί τους αναμενόμενους μελλοντικούς τόκους-έσοδο. Το έσοδο από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντικατοπτρίζει ένα σταθερό, περιοδικό ποσοστό απόδοσης.

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για την απομείωση απαιτήσεων εάν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι δεν θα εισπραχθεί το σύνολο των απαιτήσεων της σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των

συμβάσεων. Το ύψος της προβλέψεως ισούται με τη διαφορά μεταξύ της λογιστικοποιηθείσας απαίτησης και της εκτιμώμενης ανακτήσιμης αξίας αυτής. Η ανακτήσιμη αξία είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών εισροών των επισφαλών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων των όποιων εξασφαλίσεων και καλυμμάτων, προεξοφλημένων με βάση το πραγματικό επιτόκιο της συμβάσεως.

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.

β) Η Εταιρεία ως μισθωτής

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

2.9 Ομολογιακά και λοιπά δάνεια

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

2.10 Συμφηφισμός κονδυλίων χρηματοοικονομικών μέσων (off setting)

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

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

2.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.12 Παροχές προς το προσωπικό

α) Παροχές κατά την αποχώρηση

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

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

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος. Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής

συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Στις χώρες όπου δεν υπάρχει συγκροτημένη αγορά σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς των κρατικών ομολόγων.

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

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

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

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

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

β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

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

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

γ) Προγράμματα για συμμετοχή στα κέρδη και επιδόματα

Η Διοίκηση περιοδικά ανταμείβει με μετρητά (bonus), υπαλλήλους με υψηλή απόδοση, κατά βούληση. Παροχές σε μετρητά (bonus) οι οποίες απαιτούν έγκριση μόνο από τη Διοίκηση αναγνωρίζονται ως δεδουλευμένα έξοδα προσωπικού.

2.13 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

2.14 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται βάσει της μεθόδου υποχρεώσεως (liability method) και για κάθε προσωρινή διαφορά, η οποία προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ της φορολογικής βάσεως ενός στοιχείου ενεργητικού και υποχρεώσεων και της αξίας τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Δε λογίζεται αναβαλλόμενος φόρος-απαιτήση εφόσον δεν είναι πιθανό ότι το αναμενόμενο φορολογικό όφελος πρόκειται να πραγματοποιηθεί στο εγγύς μέλλον.

Για συναλλαγές που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση, η αντίστοιχη φορολογική επίδραση αναγνωρίζεται επίσης στην καθαρή θέση.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα

κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά τη στιγμή του διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαιτήσεως.

2.15 Προβλέψεις και ενδεχόμενες μελλοντικές υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις

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

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

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

2.16 Ανακτημένα πάγια

Με τον όρο ανακτημένα πάγια αναφερόμαστε σε εκμισθωμένα ακίνητα τα οποία λόγω των όρων της σύμβασης τους κατά την επιστροφή τους από τον πελάτη παύει η διεκδίκηση του υπολειπόμενου κεφαλαίου της σύμβασης από τον πελάτη και αυτά διακρατώνται με σκοπό την πώλησή τους. Ταξινομούνται δε, σε επενδυτικά ακίνητα (όταν υπάρχει μια ταυτόχρονη εμπορική μίσθωση) ή σε πάγια τα οποία αναγνωρίζονται στα ανακτηθέντα ακίνητα. Κατά την ανάκτηση τα ακίνητα αυτά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους που γίνεται το νέο κόστος κτήσης και στη συνέχεια επιμετρώνται στο χαμηλότερο μεταξύ της αξίας κτήσης και της καθαρής αξίας ρευστοποίησης. Αν η καθαρή τιμή πώλησής τους είναι χαμηλότερη από τη λογιστική τους αξία, οι ζημιές απομείωσης που προκύπτουν αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Τα ανακτημένα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό για το οποίο η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν προκύπτουν.

2.17 Αναταξινόμηση συγκριτικών στοιχείων

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2016 έχουν γίνει αναταξινόμησης προκειμένου τα κονδύλια να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης.

Συγκεκριμένα, στον συγκριτικό Ισολογισμό ποσό 1.069 χιλ. € μεταφέρθηκε από το κονδύλι «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού» στο κονδύλι «Ανακτημένα πάγια». Το ποσό αφορά σε πλειστηριάσματα, τα οποία παρουσιάζονται εφεξής στην κατηγορία των ανακτημένων παγίων.

2.18 Νέα και τροποποιημένα πρότυπα που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα και οι νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017:

ΔΛΠ 7, Τροποποίηση – Γνωστοποιήσεις

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση πληροφοριών που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων τόσο των αλλαγών από ταμειακές ροές όσο

και μη ταμειακές μεταβολές. Οι απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις επιπροσθέτως ισχύουν για μεταβολές σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, όπως περιουσιακά στοιχεία που αντισταθμίζουν υποχρεώσεις προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, εάν οι ταμειακές ροές από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είχαν συμπεριληφθεί ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές αυτών θα συμπεριληφθούν στις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 12, Τροποποίηση - Αναγνώριση Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων για μη Πραγματοποιηθείσες Ζημιές

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι (α) οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές χρεωστικών τίτλων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία στις οικονομικές καταστάσεις και σε κόστος για σκοπούς φορολογικούς μπορούν να επιφέρουν εκπεστές προσωρινές διαφορές, ανεξαρτήτως εάν η εταιρεία αναμένει να ανακτήσει τη λογιστική αξία του χρεωστικού τίτλου μέσω πώλησης ή χρήσης (β) οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη εξαιρούν τις εκπτώσεις φόρου προερχόμενες από τον αντιλογισμό των εκπεστών προσωρινών διαφορών (γ) η εκτίμηση των πιθανών μελλοντικών φορολογητέων κερδών μπορεί να περιλαμβάνει την ανάκτηση ενός στοιχείου ενεργητικού για ποσό μεγαλύτερο από την λογιστική του αξία, εάν υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι είναι πιθανό ότι αυτή θα πραγματοποιηθεί από την εταιρεία και (δ) μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εξετάζεται σε συνδυασμό με όλες τις άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, όταν ο φορολογικός νόμος δεν περιορίζει τις πηγές των φορολογητέων κερδών από τις οποίες εκπίπτουν οι προσωρινές φορολογικές διαφορές που αντιλογίζονται. Όπου υφίστανται περιορισμοί, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζονται σε συνδυασμό μόνο με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις της ίδιας κατηγορίας.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 – 2016

ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες και Κοινοπραξίες»: Διευκρινίζεται ότι κεφάλαια επιχειρηματικών συμμετοχών, αμοιβαία κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες μπορούν να επιλέξουν να επιμετρήσουν τις συμμετοχές τους σε συγγενείς εταιρίες ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων που δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Εταιρεία.

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018:

ΔΛΠ 40, Τροποποίηση – Επενδύσεις σε Ακίνητα

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η μεταφορά ενός ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου ενός ακινήτου υπό κατασκευή ή ανάπτυξη, εντός ή εκτός των επενδύσεων σε ακίνητα, θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο όταν συντελείται αλλαγή στην χρήση του ακινήτου. Αυτή η αλλαγή στην χρήση πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και θα πρέπει να τεκμηριώνεται καταλλήλως.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 2, Τροποποίηση – Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών (σε ισχύ 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση αναφέρεται α) στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά β) τη λογιστική τροποποιήσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών, από παροχές που διακανονίζονται σε μετρητά σε παροχές που διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους και γ) την ταξινόμηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται καθαρές από φορολογικές κρατήσεις.

Συγκεκριμένα, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά επιμετράται χρησιμοποιώντας την ίδια προσέγγιση με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους. Επιπροσθέτως, διευκρινίζει ότι η υποχρέωση που σχετίζεται με μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά και τροποποιείται σε παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους αποαναγνωρίζεται και η παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία του συμμετοχικού τίτλου κατά την ημερομηνία τροποποίησης, ενώ η όποια διαφορά αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Επιπλέον, μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών, που διακανονίζεται μετά από τον παρακρατηθέντα φόρο εκ μέρους του εργαζομένου (καθαρός διακανονισμός) ταξινομείται ως παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους στο σύνολό της, υπό την προϋπόθεση ότι η παροχή θα είχε ούτως ή άλλως ταξινομηθεί με αυτό τον τρόπο, εάν δεν περιελάμβανε το στοιχείο του καθαρού διακανονισμού.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες και ΔΠΧΑ 15, Τροποποίηση

Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης εσόδων για τον προσδιορισμό του χρόνου αναγνώρισης και του ποσού του εσόδου και αντικαθιστά τις υφιστάμενες οδηγίες για την αναγνώριση του, συμπεριλαμβανομένου του ΔΛΠ 18 «Έσοδα», του ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις Κατασκευής» και της Διερμηνείας 13 «Προγράμματα πιστότητας πελατών».

Το ΔΠΧΑ 15 εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες, εκτός από αυτές που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων όπως:

- χρηματοοικονομικά μέσα και λοιπά συμβατικά δικαιώματα ή υποχρεώσεις, εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» ή ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Από Κοινού Συμφωνίες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»,
- μισθώσεις, εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» (ή ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»), και
- ασφαλιστήρια Συμβόλαια, εντός του πλαισίου του ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Συνεπώς, τα έσοδα από τόκους και προμήθειες που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών μέσων θα εξακολουθήσουν να είναι εκτός του πλαισίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ 15.

Το ΔΠΧΑ 15 διευκρινίζει ότι το έσοδο θα πρέπει να αναγνωρίζεται στο ποσό που αντιστοιχεί στο τίμημα που η οικονομική οντότητα αναμένει ότι δικαιούται σε αντάλλαγμα για την μεταβίβαση αγαθών και υπηρεσιών. Εισάγει την έννοια της αναγνώρισης εσόδου βάσει των υποχρεώσεων εκτέλεσης καθώς αυτές εκπληρώνονται και ο έλεγχος του αγαθού ή της υπηρεσίας (δηλαδή η δυνατότητα κατεύθυνσης της χρήσης και απόκτησης του οφέλους από αυτά) αποκτάται από τον πελάτη.

Εκτενείς γνωστοποιήσεις θα απαιτούνται σε σχέση με το έσοδο που αναγνωρίστηκε και αυτό που αναμένεται να αναγνωρισθεί από υπάρχουσες συμβάσεις.

Το ΔΠΧΑ 15 τροποποιήθηκε τον Απρίλιο του 2016, προκειμένου να παράσχει διευκρινίσεις, συμπεριλαμβανομένης αυτής για τον εντοπισμό των υποχρεώσεων εκτέλεσης εντός μίας σύμβασης. Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος την επίπτωση του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ωστόσο, η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση σε αυτές.

ΕΔΔΠΧΑ 22, Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβολές

Το ΕΔΔΠΧΑ 22 παρέχει τις απαιτήσεις αναφορικά με το ποιά συναλλαγματική ισοτιμία θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την απεικόνιση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα που περιλαμβάνουν προκαταβολές. Η διερμηνεία αποσαφηνίζει ότι σε αυτή την περίπτωση η ημερομηνία συναλλαγής για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την αρχική αναγνώριση του σχετικού στοιχείου ενεργητικού, εξόδου ή εσόδου είναι η ημερομηνία της προκαταβολής, δηλαδή η ημερομηνία που η οικονομική οντότητα αρχικά αναγνώρισε το μη χρηματικό στοιχείο ενεργητικού (προπληρωμένο έξοδο επόμενων χρήσεων) ή το μη χρηματικό στοιχείο παθητικού (υποχρέωση από έσοδο επόμενων χρήσεων) που προέκυψε από την προκαταβολή του τιμήματος. Εάν υπάρχουν πολλαπλές καταβολές ή πληρωμές εκ των προτέρων, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να προσδιορίσει μία ημερομηνία συναλλαγής για κάθε καταβολή ή είσπραξη. Η υιοθέτηση της διερμηνείας δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9, Χρηματοοικονομικά μέσα (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018)

Την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Το ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει τις αναθεωρημένες απαιτήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, την απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και τη λογιστική αντιστάθμιση κινδύνων.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Το ΔΠΧΑ 9 καθορίζει μια νέα προσέγγιση για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού σύμφωνα με την οποία η ταξινόμηση και επιμέτρηση των στοιχείων αυτών βασίζεται στο επιχειρηματικό μοντέλο που χρησιμοποιεί η οικονομική οντότητα για τη διαχείρισή τους και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ρών τους.

Για τον προσδιορισμό της κατηγορίας ταξινόμησης και επιμέτρησης, το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από συμμετοχικούς τίτλους και παράγωγα, να αξιολογούνται βάσει ενός συνδυασμού του επιχειρηματικού μοντέλου της οικονομικής οντότητας για τη διαχείριση των στοιχείων του ενεργητικού και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ρών τους. Οι αναταξινομήσεις μεταξύ κατηγοριών γίνονται μόνο σε σπάνιες περιπτώσεις.

Οι κατηγορίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, διαθέσιμα προς πώληση, διακρατούμενα έως τη λήξη και δάνεια και απαιτήσεις) έχουν αντικατασταθεί από:

- Χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος
- Χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση (FVOCI), με τα κέρδη ή ζημιές να αναταξινομούνται στα αποτελέσματα χρήσης κατά την αποαναγνώριση
- Συμμετοχικούς τίτλους σε FVOCI, χωρίς αναταξινόμηση κερδών ή ζημιών στα αποτελέσματα χρήσης κατά την αποαναγνώριση
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Η Εταιρεία μπορεί, κατά την αρχική αναγνώριση, να προσδιορίσει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, εάν με αυτόν τον τρόπο εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική ανακολουθία. Επιπλέον, κατά την αρχική αναγνώριση ενός συμμετοχικού τίτλου που δεν κατέχεται για εμπορικούς σκοπούς, μια οικονομική οντότητα μπορεί να αποφασίσει αμετάκλητα να παρουσιάσει μεταγενέστερες αλλαγές στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση. Η επιλογή αυτή γίνεται ανά περίπτωση επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο. Οι απαιτήσεις επιλεξιμότητας του ΔΠΧΑ 9 για την εφαρμογή της επιλογής επιμέτρησης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, είναι σύμφωνες με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39. Ωστόσο, για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που

προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα κέρδη ή οι ζημιές που οφείλονται σε μεταβολές του ιδίου πιστωτικού κινδύνου παρουσιάζονται στα λοιπά αποτελέσματα απευθείας στην καθαρή θέση και δεν μεταφέρονται στη συνέχεια στα αποτελέσματα, εκτός εάν μια τέτοια παρουσίαση θα δημιουργούσε ή θα διέυρυνε μια λογιστική ανακολουθία. Τέλος, σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9, τα ενσωματωμένα παράγωγα δεν διαχωρίζονται πλέον από το κύριο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Αντίθετα, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου και των συμβατικών όρων τους. Η λογιστική αντιμετώπιση των ενσωματωμένων σε χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις παραγώγων και σε μη χρηματοοικονομικά κύρια συμβόλαια δεν έχει αλλάξει.

Απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά την προσέγγιση του ΔΛΠ 39 των πραγματοποιηθεισών πιστωτικών ζημιών με την προσέγγιση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL), η οποία απαιτεί τη χρήση σύνθετων μοντέλων και σημαντική κρίση για τις μελλοντικές οικονομικές συνθήκες και την πιστωτική συμπεριφορά. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία θα σχηματίσει πρόβλεψη για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα δάνεια και για τους άλλους χρεωστικούς τίτλους που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς και τις δανειακές δεσμεύσεις και τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης που είναι εκτός ισολογισμού. Η πρόβλεψη θα βασίζεται στον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των ανωτέρω με βάση τη σχετική πιθανότητα αδυναμίας πληρωμής του οφειλέτη τους επόμενους δώδεκα μήνες, εκτός εάν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την δημιουργία του ανοίγματος, όταν υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια τους. Εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού πληροί τον ορισμό του αγορασθέντος ή κατά την αρχική του αναγνώριση πιστωτικά απομειωμένου χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού (POCI), η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στις μεταβολές των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια του στοιχείου ενεργητικού.

Μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9

Οι νέες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 θα εφαρμοστούν αναδρομικά προσαρμόζοντας τον ισολογισμό της Εταιρείας κατά την ημερομηνία μετάβασης την 1 Ιανουαρίου 2018. Η Εταιρεία προτίθεται να εφαρμόσει την εξαίρεση που επιτρέπει τη μη αναδιατύπωση των συγκριτικών ποσών των προγενέστερων παρουσιαζόμενων περιόδων. Κατά συνέπεια τα συγκριτικά ποσά της Εταιρείας για το 2017 θα παρουσιαστούν σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος την επίπτωση του ΔΠΧΑ 9 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και συνεχίζει να αξιολογεί και να βελτιώνει τις νέες λογιστικές διαδικασίες που απαιτούνται για την υιοθέτηση του. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόστηκαν για την εκτίμηση της επίπτωσης της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων. Ως εκ τούτου, η εκτιμώμενη επίπτωση ενδέχεται να μεταβληθεί έως ότου η Εταιρεία οριστικοποιήσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Η Εταιρεία έχει εξετάσει στον παρακάτω πίνακα την εκτιμώμενη επίπτωση των αναμενόμενων ζημιών:

	Συνολική αξία προ απομείωσης	Εξυηρητούμενα ανοίγματα	Μη εξυηρητούμενα ανοίγματα	ΔΛΠ 39 Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης	ΔΠΧΑ 9 Συσσωρευμένη πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL)	ΔΠΧΑ 9 Αρχική επίπτωση προβλέψεων αναμενόμενων ζημιών (ECL)
Στάδιο (Stage) 1	212.149	212.149	-	8.480	4.083	(4.396)
Στάδιο (Stage) 2	222.322	222.322	-	8.113	20.355	12.242
Απομειωμένα δάνεια Στάδιο (Stage) 3	791.634	-	791.634	447.448	463.494	16.045
Σύνολο	1.226.106	434.471	791.634	464.041	487.932	23.891

ΔΠΧΑ 9, Τροποποίηση- Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση και τροποποιήσεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Η τροποποίηση μεταβάλλει τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 προκειμένου να επιτρέψει την επιμέτρηση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων ανάλογα με το επιχειρηματικό μοντέλο, ακόμη και στην περίπτωση δικαιωμάτων πρόωρης εξόφλησης τα οποία θα μπορούσαν να έχουν ως αποτέλεσμα το μέρος που προκάλεσε την πρόωρη λήξη να λάβει αποζημίωση από το άλλο μέρος (αρνητική αποζημίωση). Κατά συνέπεια, η επιμέτρηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού θα πραγματοποιείται ανεξάρτητα από το γεγονός ή τη συνθήκη που προκάλεσε την πρόωρη λήξη της σύμβασης και ανεξάρτητα από το ποιο μέρος καταβάλλει ή λαμβάνει την εύλογη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη. Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την τροποποίηση πιθανότατα θα είχε ως αποτέλεσμα την επιμέτρηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Επιπλέον, η τροποποίηση επιβεβαιώνει και τον λογιστικό χειρισμό της τροποποίησης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Πιο συγκεκριμένα, όταν μια χρηματοοικονομική υποχρέωση που επιμετράται στο αναπόσβεστο κόστος τροποποιείται χωρίς αυτό να οδηγήσει σε αποαγνώρισή της, τότε το κέρδος ή η ζημιά που υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των αρχικών συμβατικών ταμειακών ροών και των τροποποιημένων ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, θα πρέπει να αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 16, Μισθώσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» και σχετικές διερμηνείες, εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο λογιστικής, εντός ισολογισμού για τους μισθωτές, σύμφωνα με το οποίο η ταξινόμηση των μισθώσεων από την πλευρά του μισθωτή, ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, καταργείται και όλες οι μισθώσεις αντιμετωπίζονται παρόμοια με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Το νέο πρότυπο προβλέπει την αναγνώριση του «δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού» ('right of use asset') και της «υποχρέωσης από μισθώσεις» ('lease liability'), κατά την έναρξη της μίσθωσης, σε περίπτωση που υπάρχει συμβόλαιο ή μέρος συμβολαίου που αποδίδει στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μία χρονική περίοδο έναντι τιμήματος.

Το δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού, αρχικά επιμετράται στο κόστος, το οποίο αποτελείται από το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις, πλέον τα μισθώματα που καταβλήθηκαν στον εκμισθωτή κατά ή πριν την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, μείον τυχόν κίνητρα προς τον μισθωτή που εισπράχθηκαν, την αρχική εκτίμηση για κόστη αποκατάστασης και αρχικά άμεσα κόστη που πραγματοποιήθηκαν από τον μισθωτή, και εν συνεχεία επιμετράται στο κόστος, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Η υποχρέωση από μισθώσεις, αρχικά αναγνωρίζεται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης που ακόμη δεν έχουν καταβληθεί.

Κατά συνέπεια, η σταθερή μέθοδος αναγνώρισης του εξόδου από λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 αντικαθίσταται από την απόσβεση του «δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού» και τον τόκο-έξοδο της «υποχρέωσης από μισθώσεις». Η αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού από τους μισθωτές, όπως περιγράφεται ανωτέρω, δεν απαιτείται για ορισμένες βραχυπρόθεσμης διάρκειας μισθώσεις και μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού χαμηλής αξίας. Επιπροσθέτως, ο λογιστικός χειρισμός για τους εκμισθωτές δεν επηρεάζεται ουσιαστικά από τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16.

Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η οποία δεν είναι δυνατό να ποσοτικοποιηθεί κατά την ημερομηνία έκδοσης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Οι δεσμεύσεις λειτουργικών μισθώσεων, σε ισχύ επί του παρόντος, παρουσιάζονται στην σημείωση 16.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2015 – 2017

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε τέσσερα πρότυπα, σε συνέχεια της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου των ετήσιων βελτιώσεων 2015-2017 του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα στα οποία εστιάζουν οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως ακολούθως:

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» και ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»: Διευκρινίζεται ο τρόπος με τον οποίο μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει την αύξηση της συμμετοχής της σε μια από κοινού δραστηριότητα που πλήρη τον ορισμό της επιχείρησης.

- Αν ένα μέρος αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που είναι από κοινού δραστηριότητα, τότε η συναλλαγή αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σε στάδια και ο αποκτών επαναμετρά το σύνολο της συμμετοχής που κατείχε προηγουμένως επί των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων της από κοινού δραστηριότητας σε εύλογη αξία.

- Αν ένα μέρος αποκτά από κοινού έλεγχο, τότε η συμμετοχή που κατείχε προηγουμένως δεν επαναμετράται.

ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος»: Διευκρινίζεται ότι όλες οι επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από μερίσματα, περιλαμβανομένων και των πληρωμών από χρηματοοικονομικά μέσα που καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια, θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, στην κατάσταση συνολικών εσόδων ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το που είχε αναγνωρισθεί η αρχική συναλλαγή ή το γεγονός που δημιούργησε τα διανεμόμενα κέρδη που οδήγησαν στο μέρισμα.

ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού»: Διευκρινίζεται ότι κάθε δανεισμός που λήφθηκε αρχικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου που πληρούσε τις προϋποθέσεις, θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού όταν ουσιαστικά όλες οι αναγκαίες δραστηριότητες προετοιμασίας του περιουσιακού στοιχείου για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή του έχουν περατωθεί.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΕΔΔΠΧΑ 23, Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος

Η διερμηνεία παρέχει διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και επιμέτρησης του ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με χειρισμούς φόρου εισοδήματος. Σε αυτή την περίπτωση, η αναγνώριση και η επιμέτρηση των τρεχουσών ή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος (φορολογική ζημιά), στη φορολογική βάση, σε μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές ζημιές, καθώς και φορολογικές απαιτήσεις και φορολογικούς συντελεστές που καθορίζονται εφαρμόζοντας την ΕΔΔΠΧΑ 23.

Σύμφωνα με την διερμηνεία, κάθε αβεβαιότητα σχετικά με χειρισμό φόρου εξετάζεται ξεχωριστά ή συνολικά ως ομάδα, ανάλογα με το ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα τη λύση της αβεβαιότητας και η οικονομική οντότητα θα πρέπει να υποθέτει ότι μια φορολογική αρχή που έχει το δικαίωμα να εξετάσει χειρισμούς φόρων θα τους εξετάσει και θα έχει πλήρη γνώση κάθε σχετικής πληροφορίας.

Αν μια οικονομική οντότητα καταλήξει ότι είναι πιθανό η φορολογική αρχή να αποδεχθεί έναν αβέβαιο χειρισμό φόρου, θα πρέπει να προσδιορίσει τη λογιστική αντιμετώπιση των φόρων εισοδήματος σύμφωνα με αυτόν τον χειρισμό φόρου. Αν καταλήξει ότι δεν είναι πιθανό ο χειρισμός να γίνει αποδεκτός, το αποτέλεσμα της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό του φόρου εισοδήματος θα αποτυπωθεί στην περίοδο κατά την οποία έγινε ο προσδιορισμός αυτός, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο που προβλέπει καλύτερα τη λύση της αβεβαιότητας (δηλαδή το πιο πιθανό ποσό ή τη μέθοδο της αναμενόμενης αξίας).

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις που έγιναν για την αναγνώριση και την επιμέτρηση αβέβαιων χειρισμών φόρων θα πρέπει να επανεξετάζονται όποτε οι συνθήκες μεταβάλλονται ή προκύπτουν νέες πληροφορίες που επηρεάζουν τις παραδοχές αυτές (π.χ. ενέργειες από τη φορολογική αρχή, στοιχεία ότι έχει λάβει μια συγκεκριμένη θέση σε σχέση με κάποιο παρόμοιο θέμα ή η λήξη του δικαιώματος της να εξετάσει έναν συγκεκριμένο χειρισμό φόρου).

Η υιοθέτηση της διερμηνείας δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τους διαθέσιμους προς πώληση επενδυτικούς τίτλους και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων), τα οποία επιμετρούνται στην εύλογη αξία.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ

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. Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αφορά απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αλλά και ακίνητα διακρατούμενα προς πώληση ή μίσθωση (ανακτημένα πάγια) καθώς και μισθωμένα (Επενδυτικά) ακίνητα, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό.

3.1. Κίνδυνος αγοράς

- Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένες και δεν ξεπερνούν το 1% του χαρτοφυλακίου και των αντίστοιχων χρηματοδοτήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

- Κίνδυνος από μεταβολές σε τιμές

Η μορφή δραστηριοτήτων της Εταιρείας δεν συνεπάγεται την έκθεσή της σε κινδύνους από μεταβολές των τιμών. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κινδύνους από μεταβολές στις τιμές χρεογράφων (equity securities) ή αγαθών που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές (commodities), καθώς δεν κατέχει χρεόγραφα ή αγαθά.

- Κίνδυνος επιτοκίων

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

Η Εταιρεία αναλαμβάνει τους κινδύνους από την έκθεση στις μεταβολές των επιτοκίων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές. Οι μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς μπορεί να έχουν θετική ή αρνητική επίπτωση στα επιτοκιακά περιθώρια της Εταιρείας. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί συνέχεια τις επιτοκιακές μεταβολές και προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

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

Τα επιτόκια δανεισμού αποτελούνται επι το πλείστον από μεταβλητά επιτόκια και ανατοκίζονται σε διάστημα μικρότερο ή ίσο των τριών (3) μηνών. Ο κίνδυνος από τη διακύμανση των επιτοκίων ως ένα βαθμό περιορίζεται καθώς η Εταιρεία αντισταθμίζει τον εν λόγω κίνδυνο καθορίζοντας επιτόκια των αντίστοιχων κατηγοριών στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με τους πελάτες της με αυτά των συμβάσεων δανεισμού της. Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρείας καθώς και η έκθεση του δανεισμού σε μεταβολές των επιτοκίων περιγράφονται στη Σημείωση 12.

Η επίδραση ενδεχόμενων μελλοντικών διακυμάνσεων των επιτοκίων στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 έχει ως εξής:

	2017		2016	
Διακύμανση επιτοκίων	+1%	-1%	+1%	-1%
Επίδραση στα κέρδη μετά από φόρους	€359	(€506)	€453	(€639)

3.2. Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

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

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

Πολιτική απομείωσης και σχηματισμού προβλέψεων

Η Εταιρεία εξετάζει το δανειακό της χαρτοφυλάκιο σε διαρκή βάση προκειμένου να αξιολογήσει εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης. Η αξιολόγηση αυτή πραγματοποιείται σε ατομική βάση για τα δάνεια και απαιτήσεις που είναι από μόνα τους σηματικά και σε συλλογική βάση για τα δάνεια και απαιτήσεις που δεν είναι μεμονωμένα σημαντικά.

Εάν δεν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης για κάποιο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού τότε αυτό περιλαμβάνεται σε μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων με παρόμοια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου, και αξιολογείται για απομείωση σε συλλογική βάση. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίζονται για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού χωρίς αντικειμενική ένδειξη απομείωσης αποτελούν ένα ενδιάμεσο βήμα μέχρι την αναγνώριση ζημιών απομείωσης σε μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία της ομάδας. Όταν υπάρξει διαθέσιμη πληροφόρηση που να υποδεικνύει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης σε μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία της ομάδας, τότε τα στοιχεία αυτά αφαιρούνται από την ομάδα. Στοιχεία ενεργητικού που

αξιολογούνται για απομείωση σε ατομική βάση και για τα οποία υπάρχει και συνεχίζει να αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης, δεν περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση για απομείωση σε συλλογική βάση.

Αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ζημιάς απομείωσης των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που επιμετρώνται στην αναπόσβεστη αξία κτήσης, το ποσό της ζημιάς υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ρών προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Αν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης, είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται στο συμβόλαιο. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης για απομείωση δανείων και απαιτήσεων, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Για σκοπούς απομείωσης σε συλλογική βάση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται βάσει παρόμοιων χαρακτηριστικών πιστωτικού κινδύνου (δηλαδή βάσει της διαδικασίας πιστοληπτικής διαβάθμισης της Μητρικής που λαμβάνει υπόψη τον τύπο του στοιχείου ενεργητικού, τον επιχειρηματικό τομέα, τη γεωγραφική θέση, το είδος των εξασφαλίσεων, την ύπαρξη καθυστέρησης πληρωμών και άλλους σχετικούς παράγοντες). Αυτά τα χαρακτηριστικά σχετίζονται με την εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ρών για ομάδες τέτοιων στοιχείων ενεργητικού, αφού είναι ενδεικτικά της ικανότητας του πιστούχου να αποπληρώσει όλες τις οφειλές του βάσει των όρων του συμβολαίου των στοιχείων ενεργητικού που αξιολογούνται.

Οι μελλοντικές ταμειακές ροές μιας ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αξιολογούνται ομαδικά για πρόβλεψη απομείωσης, εκτιμώνται βάσει των συμβατικών ταμειακών ρών των στοιχείων ενεργητικού της ομάδας και των ιστορικών δεδομένων για ζημιές στοιχείων ενεργητικού με χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου παρόμοια με αυτά της ομάδας.

Οι εκτιμήσεις για αλλαγές στις μελλοντικές ταμειακές ροές μιας ομάδας στοιχείων ενεργητικού πρέπει να αντικατοπτρίζουν και να είναι ευθυγραμμισμένες με τις αλλαγές σε παρατηρήσιμα δεδομένα από περίοδο σε περίοδο (για παράδειγμα, αλλαγές σε ποσοστά ανεργίας, τιμές ακινήτων, καθεστώς αποπληρωμών, ή άλλους παράγοντες που υποδεικνύουν αλλαγές στην πιθανότητα ζημιών στην ομάδα των στοιχείων ενεργητικού και στο μέγεθος αυτών). Τα ιστορικά δεδομένα για ζημιές αναθεωρούνται βάσει των παρόντων παρατηρήσιμων δεδομένων, ώστε να ενσωματώνεται η επίδραση των τρεχουσών συνθηκών που δεν επηρέασαν την περίοδο στην οποία βασίζονται τα ιστορικά στοιχεία, και να απαλείψει την επίδραση των συνθηκών εκείνων που δεν υπάρχουν σήμερα.

Αν σε μεταγενέστερη περίοδο το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της πρόβλεψης απομείωσης (όπως βελτίωση της πιστοληπτικής διαβάθμισης του πιστούχου), η προηγουμένως αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης αντιλογίζεται μέσω αναπροσαρμογής του λογαριασμού προβλέψεων απομείωσης ή της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου ενεργητικού. Το ποσό που αντιλογίζεται αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.2.1 Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο προ εξασφαλίσεων

	2017	2016
	€ εκατ.	€ εκατ.
Επιχειρηματικά Δάνεια		
- Μεγάλες Επιχειρήσεις	356	412
- Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	794	760
Λιανική Τραπεζική		
- Μικρές Επιχειρήσεις	77	80
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	1.226	1.252
Πρόβλεψη Απομείωσης	(464)	(454)
Σύνολο	762	798

Ο παραπάνω πίνακας απεικονίζει τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, αντίστοιχα, χωρίς να ληφθούν υπ' όψιν τυχόν εξασφαλίσεις ή άλλα μέτρα προστασίας που δεν πληρούν τα κριτήρια για συμψηφισμό στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα στοιχεία του ισολογισμού, που περιλαμβάνονται στον παραπάνω πίνακα, εμφανίζονται στην καθαρή λογιστική τους αξία, όπως αυτή αναφέρεται στον ισολογισμό.

3.2.2 Δάνεια και Απαιτήσεις από πελάτες

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

(α) Ποιότητα του χαρτοφυλακίου των δανείων και απαιτήσεων από πελάτες

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την αξία των δανείων και απαιτήσεων από πελάτες, προ απομείωσης, η οποία αποτελεί και τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο προ απομείωσης, καθώς και την κατηγοριοποίηση αυτών σε μη απομειωμένα (δηλ. «δάνεια χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα» και «δάνεια σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα») και απομειωμένα.

Επίσης, οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν το υπόλοιπο της πρόβλεψης απομείωσης που έχει αναγνωρισθεί ανά κατηγορία δανείων και απαιτήσεων από πελάτες και μέθοδο προσδιορισμού του υπολοίπου αυτής (δηλ. «ατομική» ή «συλλογική» αξιολόγηση), τη συνολική καθαρή αξία των δανείων και απαιτήσεων, μετά την απομείωση, καθώς και την αξία των εξασφαλίσεων που κατέχονται για την μείωση του πιστωτικού κινδύνου.

31 Δεκεμβρίου 2017

	<u>Μη απομειωμένα</u>		<u>Απομειωμένα</u>		Συνολική αξία προ απομείωσης	<u>Συσσωρευμένη πρόβλεψη</u>		Συνολική καθαρή αξία μετά την απομείωση	Αξία εξασφαλίσεων
	Χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα	Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα	Ατομική αξιολόγηση	Συλλογική αξιολόγηση		Ατομική αξιολόγηση	Συλλογική αξιολόγηση		
	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.
Επιχειρηματικά	243	180	725	-	1.148	(405)	(17)	726	650
- Μεγάλες Επιχειρήσεις	82	93	181	-	356	(111)	(3)	242	232
- Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	161	87	544	-	792	(294)	(14)	484	418
Λιανική Τραπεζική	6	6	65	-	77	(41)	-	36	28
- Μικρές Επιχειρήσεις	6	6	65	-	77	(41)	-	36	28
Δημόσιος Τομέας	-	-	1	-	1	(1)	-	0	-
- Ελλάδα	-	-	1	-	1	(1)	-	0	-
Σύνολο	249	186	791	-	1.226	(447)	(17)	762	678

31 Δεκεμβρίου 2016

	Μη απομειωμένα		Απομειωμένα		Συνολική αξία προ απομείωσης	Συσσωρευμένη πρόβλεψη		Συνολική καθαρή αξία μετά την απομείωση	Αξία εξασφαλίσεων
	Χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα	Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα	Ατομική αξιολόγηση	Συλλογική αξιολόγηση		Ατομική αξιολόγηση	Συλλογική αξιολόγηση		
	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.		€ εκατ.	€ εκατ.		
Επιχειρηματικά	222	219	729	-	1.170	(403)	(18)	750	630
- Μεγάλες Επιχειρήσεις	117	70	224	-	411	(129)	(5)	277	236
- Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	105	149	505	-	760	(274)	(12)	474	394
Λιανική Τραπεζική	8	5	67	-	80	(32)	-	48	35
- Μικρές Επιχειρήσεις	8	5	67	-	80	(32)	-	48	35
Δημόσιος Τομέας	-	-	1	-	1	(1)	-	-	-
- Ελλάδα	-	-	1	-	1	(1)	-	-	-
Σύνολο	230	224	798	-	1.252	(436)	(18)	798	665

Δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν τα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα:

31 Δεκεμβρίου 2017

	Υψηλής διαβάθμισης	Ικανοποιητικής διαβάθμισης	Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	Σύνολο των χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένων	Αξία εξασφαλίσεων
	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.
	Επιχειρηματικά	109	68	67	244
- Μεγάλες Επιχειρήσεις	47	35	-	82	77
- Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	62	33	67	162	118
Λιανική Τραπεζική	-	5	-	5	5
- Μικρές Επιχειρήσεις	-	5	-	5	5
Δημόσιος Τομέας	-	-	-	-	-
-Ελλάδα	-	-	-	-	-
Σύνολο	109	73	67	249	200

31 Δεκεμβρίου 2016

	Υψηλής διαβάθμισης € εκατ.	Ικανοποιητικής διαβάθμισης € εκατ.	Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου) € εκατ.	Σύνολο των χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένων € εκατ.	Αξία εξασφαλίσεων € εκατ.
Επιχειρηματικά	109	76	37	222	182
- Μεγάλες Επιχειρήσεις	63	18	36	117	92
- Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	46	58	1	105	91
Λιανική Τραπεζική	-	8	-	8	7
- Μικρές Επιχειρήσεις	-	8	-	8	7
Δημόσιος Τομέας	-	-	-	-	-
-Ελλάδα	-	-	-	-	-
Σύνολο	109	84	37	230	190

Δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την χρονοανάλυση των δάνειων και απαιτήσεων από πελάτες σε καθυστέρηση και μη απομειωμένων, προ αναγνωρισθείσας πρόβλεψης, ανά κατηγορία δανείου:

31 Δεκεμβρίου 2017

	Λιανική Τραπεζική	Επιχειρηματικά		Δημόσιος Τομέας	Σύνολο των καθυστερημένων και μη απομειωμένων € εκατ.
	Μικρές Επιχειρήσεις € εκατ.	Μεγάλες Επιχειρήσεις € εκατ.	Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις € εκατ.	Ελλάδα € εκατ.	
έως 29 ημέρες	3	43	74	-	120
30 έως 59 ημέρες	-	11	10	-	21
60 έως 89 ημέρες	3	39	3	-	45
Σύνολο	6	93	87	-	186
Αξία εξασφαλίσεων	5	79	70	-	154

31 Δεκεμβρίου 2016

	Λιανική Τραπεζική	Επιχειρηματικά		Δημόσιος Τομέας	Σύνολο των καθυστερημένων και μη απομειωμένων € εκατ.
	Μικρές Επιχειρήσεις € εκατ.	Μεγάλες Επιχειρήσεις € εκατ.	Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις € εκατ.	Ελλάδα € εκατ.	
έως 29 ημέρες	5	43	61	-	109
30 έως 59 ημέρες	-	6	75	-	81
60 έως 89 ημέρες	-	20	13	-	34
Σύνολο	5	70	149	-	224
Αξία εξασφαλίσεων	5	62	102	-	169

Απομειωμένα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την χρονοανάλυση των απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων από πελάτες ανά κατηγορία δανείου, μετά από απομείωση, καθώς και την αξία των εξασφαλίσεων που κατέχονται για τη μείωση του πιστωτικού κινδύνου.

31 Δεκεμβρίου 2017

	Λιανική Τραπεζική	Επιχειρηματικά		Δημόσιος Τομέας	Σύνολο των απομειωμένων δανείων € εκατ.
	Μικρές Επιχειρήσεις € εκατ.	Μεγάλες Επιχειρήσεις € εκατ.	Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις € εκατ.	Ελλάδα € εκατ.	
έως 29 ημέρες	1	22	64	-	87
30 έως 59 ημέρες	2	1	8	-	11
60 έως 89 ημέρες	-	1	38	-	39
90 έως 179 ημέρες	1	0	25	-	26
180 έως 360 ημέρες	2	0	18	-	20
πάνω από 360 ημέρες	17	47	96	-	160
Σύνολο	23	71	249	-	343
Αξία εξασφαλίσεων	18	76	230	-	324

31 Δεκεμβρίου 2016

	Λιανική Τραπεζική	Επιχειρηματικά		Δημόσιος Τομέας	Σύνολο των απομειωμένων δανείων € εκατ.
	Μικρές Επιχειρήσεις € εκατ.	Μεγάλες Επιχειρήσεις € εκατ.	Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις € εκατ.	Ελλάδα € εκατ.	
έως 29 ημέρες	-	30	33	-	64
30 έως 59 ημέρες	2	6	27	-	36
60 έως 89 ημέρες	-	4	22	-	27
90 έως 179 ημέρες	1	8	5	-	13
180 έως 360 ημέρες	3	1	5	-	9
πάνω από 360 ημέρες	29	44	140	-	213
Σύνολο	35	93	232	-	362
Αξία εξασφαλίσεων	23	82	201	-	306

(β) Αξία Εξασφαλίσεων

Η ανάλυση των εξασφαλίσεων και εγγυήσεων παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες:

31 Δεκεμβρίου 2017

Αξία εξασφαλίσεων				
	Ακίνητη περιουσία	Χρηματ/κές	Λοιπές	Σύνολο
	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.
Επιχειρηματικά	524	5	121	650
- Μεγάλες Επιχειρήσεις	167	-	65	232
- Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	357	5	56	418
Λιανική Τραπεζική	23	1	4	28
- Μικρές Επιχειρήσεις	23	1	4	28
Δημόσιος Τομέας	-	-	-	-
-Ελλάδα	-	-	-	-
Σύνολο	547	6	125	678

31 Δεκεμβρίου 2016

Αξία εξασφαλίσεων				
	Ακίνητη περιουσία	Χρηματ/κές	Λοιπές	Σύνολο
	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.	€ εκατ.
Επιχειρηματικά	500	8	122	630
- Μεγάλες Επιχειρήσεις	170	-	66	236
- Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	330	8	56	394
Λιανική Τραπεζική	26	1	8	35
- Μικρές Επιχειρήσεις	26	1	8	35
Δημόσιος Τομέας	-	-	-	-
-Ελλάδα	-	-	-	-
Σύνολο	526	9	130	665

(γ) Γεωγραφική κατανομή και τομέας δραστηριότητας των δανείων και απαιτήσεων από πελάτες

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν τα συνολικά δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες, προ απομείωσης, τα απομειωμένα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες, καθώς και τις προβλέψεις απομείωσης, ανά κατηγορία δανείων, τομέα δραστηριότητας και γεωγραφική περιοχή:

31 Δεκεμβρίου 2017

	Ελλάδα			Λοιπές Ευρωπαϊκές Χώρες		
	Σύνολο δανείων € εκατ.	Εκ των οποίων: απομειωμένα δάνεια € εκατ.	Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης € εκατ.	Σύνολο δανείων € εκατ.	Εκ των οποίων: απομειωμένα δάνεια € εκατ.	Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης € εκατ.
Επιχειρηματικά	1.144	720	(419)	4	4	(2)
-Εμπόριο και Υπηρεσίες	507	292	(189)	-	-	-
-Βιομηχανία	173	115	(62)	-	-	-
-Κατασκευές	336	254	(132)	-	-	-
-Τουρισμός	128	59	(36)	-	-	-
-Ενέργεια	-	-	-	-	-	-
-Λοιπές	-	-	-	4	4	(2)
Λιανική Τραπεζική	77	65	(41)	-	-	-
Μικρές Επιχειρήσεις	77	65	(41)	-	-	-
Δημόσιος Τομέας	1	1	(1)	-	-	-
-Ελλάδα	1	1	(1)	-	-	-
Σύνολο	1.222	787	(462)	4	4	(2)

31 Δεκεμβρίου 2016

	Ελλάδα			Λοιπές Ευρωπαϊκές Χώρες		
	Σύνολο δανείων € εκατ.	Εκ των οποίων: απομειωμένα δάνεια € εκατ.	Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης € εκατ.	Σύνολο δανείων € εκατ.	Εκ των οποίων: απομειωμένα δάνεια € εκατ.	Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης € εκατ.
Επιχειρηματικά	1.166	725	(419)	4	4	(2)
-Εμπόριο και Υπηρεσίες	696	462	(265)	-	-	-
-Βιομηχανία	92	30	(12)	-	-	-
-Κατασκευές	269	179	(103)	-	-	-
-Τουρισμός	92	43	(29)	-	-	-
-Ενέργεια	-	-	-	-	-	-
-Λοιπές	17	12	(10)	4	4	(2)
Λιανική Τραπεζική	80	67	(32)	-	-	-
Μικρές Επιχειρήσεις	80	67	(32)	-	-	-
Δημόσιος Τομέας	1	1	(1)	-	-	-
-Ελλάδα	1	1	(1)	-	-	-
Σύνολο	1.248	793	(452)	4	4	(2)

3.3. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στην ενδεχόμενη αδυναμία της Εταιρείας να εκπληρώσει τις μελλοντικές υποχρεώσεις της που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα ή συναλλαγές.

Η Εταιρεία παρακολουθεί και διαχειρίζεται τη ρευστότητα σε καθημερινή βάση. Παρακολουθεί τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και διασφαλίζει την ύπαρξη επαρκών τραπεζικών δανείων από την μητρική τράπεζα.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει χρονικά τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 βάσει της εναπομείνουσας περιόδου μέχρι την συμβατική αποπληρωμή τους. Τα ποσά που παρατίθενται αποτελούν συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

31 Δεκεμβρίου 2017	Εντός 1 έτους	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	111.942	737.969	23	849.934
Μελλοντικοί τόκοι δανείων	18.926	19.701	-	38.627
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12.821	-	-	12.821
Συνολικές υποχρεώσεις	143.689	757.670	23	901.382
31 Δεκεμβρίου 2016	Εντός 1 έτους	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	424.166	408.850	37.315	870.330
Μελλοντικοί τόκοι δανείων	19.504	19.980	481	39.965
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	24.283	-	-	24.284
Συνολικές υποχρεώσεις	467.953	428.830	37.796	934.579

Την 23η Μαρτίου 2017 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 17 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

Την 16η Οκτωβρίου 2017 η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε την σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 30 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

Την 14η Μαΐου 2018 η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε την σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 50 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

3.4. Κεφαλαιακή επάρκεια

Οι αρχικοί στόχοι της διαχείρισης του κεφαλαίου είναι να εξασφαλιστεί ότι η Εταιρεία διατηρεί ικανοποιητικούς δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας προκειμένου να υποστηριχθούν οι εργασίες της και να μεγιστοποιηθεί το όφελος των μετόχων.

Λόγω της μεγάλης αύξησης των προβλέψεων και της απομείωσης αξίας των ανακτημένων ακινήτων ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 διαμορφώθηκε σε 3,49% (31/12/2016: 9,81%).

Η μητρική Τράπεζα Eurobank Ergasias AE έχει εκφράσει εγγράφως την πρόθεσή της να παράσχει την απαραίτητη κεφαλαιακή και χρηματοοικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία. Σε κάθε περίπτωση το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει σε Γενική Συνέλευση την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ώστε και ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας να καταστεί άνω του ορίου 8%, αλλά και η Εταιρεία να συμμορφωθεί με τον Κ.Ν. 2190/1920 (όπως εφαρμόζεται με βάση το Ν. 4548/2018).

3.5. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

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

4. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Το ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Ταμείο	-	1
Καταθέσεις Όψεως	489	155
Σύνολο	<u>489</u>	<u>156</u>

Οι καταθέσεις όψεως ανά κατηγορία πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζικών ιδρυμάτων την 31/12/2017 και 31/12/2016 σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's είναι η ακόλουθη:

	Βαθμός Αξιολόγησης	31/12/2017	Βαθμός Αξιολόγησης	31/12/2016
EUROBANK	Caa2	366	Caa3	17
E.T.E	Caa2	4	Caa3	134
ALPHABANK	Caa2	33	Caa3	3
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Caa2	86	Caa3	1
		<u>489</u>		<u>155</u>

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

5. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2017 και την 31 Δεκεμβρίου 2016, αναλύονται με βάση το χρόνο που καθίστανται απαιτητές ως εξής:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις		
Εντός 1 έτους	605.814	565.799
Από 1 έως 5 έτη	339.694	383.667
Άνω των 5 ετών	376.306	438.847
	<u>1.321.814</u>	<u>1.388.313</u>
Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων	(95.714)	(136.606)
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>1.226.100</u>	<u>1.251.707</u>
Πρόβλεψη επισφαλειών	(464.041)	(454.232)
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>762.059</u>	<u>797.475</u>

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις		
Εντός 1 έτους	587.446	542.601
Από 1 έως 5 έτη	294.750	320.679
Άνω των 5 ετών	343.904	388.428
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>1.226.100</u>	<u>1.251.707</u>
Πρόβλεψη επισφαλειών	(464.041)	(454.232)
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>762.059</u>	<u>797.475</u>

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

	31.12.2017	31.12.2016
Ευρώ	1.222.413	1.246.460
Ξένο νόμισμα	3.687	5.247
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	1.226.100	1.251.707
Πρόβλεψη επισφαλειών	(464.041)	(454.232)
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	762.059	797.475

Τα συναλλαγματικά κέρδη από την αποτίμηση των απαιτήσεων σε ξένο νόμισμα ανήλθαν το 2017 σε € 328 χιλ. (2016: € 70 χιλ.).

Η κίνηση της πρόβλεψης για απομείωση απαιτήσεων κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2017 και 2016, αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο 1.1.2016	458.559
Διενεργηθείσες προβλέψεις 1.1 - 31.12.16	11.552
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης	(10.418)
Διαγραφές	(5.461)
Υπόλοιπο 31.12.16	454.232
Υπόλοιπο 1.1.2017	454.232
Διενεργηθείσες προβλέψεις 1.1 - 31.12.17	31.450
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης	(10.274)
Διαγραφές	(11.368)
Υπόλοιπο 31.12.17	464.041

Η διαγραφή των 11,37 εκ. ευρώ αφορά στη συνολική διαγραφή απαιτήσεων καθώς και σε διαγραφή μέρους απαιτήσεων και αναγνώρισή του υπολοίπου είτε ως επενδυτικά, είτε ως ανακτημένα ακίνητα. Η μεταβολή στην παρούσα αξία περιλαμβάνεται στα έσοδα τόκων (Σημείωση 20).

Η καθαρή λογιστική αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις δε διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία τους.

6. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων	24	24
Λογαριασμός διαχείρισης προκαταβολών	1.310	1.249
Προπληρωμένα έξοδα και δεδουλευμένα έσοδα	1.338	1.312
	2.672	2.585

7. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

	2017	2016
Επενδυτικά ακίνητα		
Αναπόσβεστη αξία την 1η Ιανουαρίου	33.308	31.265
Προσθήκες	1.146	884
Πωλήσεις -Μειώσεις	(7.202)	(5.289)
Απομειώσεις αξίας	(2.582)	(3.037)
Αποσβέσεις χρήσεως	(435)	(522)
Μεταφορά από ανακτημένα πάγια σε επενδυτικά ακίνητα	3.021	10.007
Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου	27.256	33.308

Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου	27.256	33.308
Αξία κτήσεως	45.427	49.143
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	(18.170)	(15.835)
Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος για επενδυτικά ακίνητα	2017	2016
Εσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.172	1.613
Αποσβέσεις χρήσεως	(435)	(522)
Απομειώσεις αξίας	(2.582)	(3.037)
Σύνολο	(1.845)	(1.947)

Η απαίτηση που απορρέει από μελλοντικές ελάχιστες καταβολές μισθωμάτων βάσει μη ακυρώσιμων λειτουργικών μισθώσεων, αναλύεται ως εξής:

	2017	2016
Εντός 1 έτους	1.498	1.549
Από 1 έως 5 έτη	7.721	3.645
Άνω των 5 ετών	4.527	1.923
Σύνολο	13.746	7.117

8. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η κίνηση των περιουσιακών στοιχείων κατά την διάρκεια της χρήσεως 2017 και 2016 αναλύεται ως εξής:

	Οικόπεδα, κτίρια, βελτιώσεις	Έπιπλα, εξοπλισμός, οχήματα	Η/Υ και λογισμικά προγράμματα	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολο
Κόστος 1.1.2016	231	2.265	2.746	681	5.923
Προσθήκες	-	-	24	-	24
Μειώσεις - Πωλήσεις	-	(572)	-	-	(572)
Μεταφορές	-	72	-	-	72
Κόστος 31.12.2016	231	1.765	2.770	681	5.447
Κόστος 1.1.2017	231	1.765	2.770	681	5.447
Προσθήκες	23	-	62	144	229
Μειώσεις - Πωλήσεις	-	(312)	(7)	-	(319)
Κόστος 31.12.2017	254	1.453	2.825	825	5.357
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2016	229	2.005	2.586	631	5.451
Αποσβέσεις χρήσεως	2	3	63	-	68
Αποσβέσεις μειώσεων	-	(487)	-	-	(487)
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2016	231	1.521	2.649	631	5.032

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2017	231	1.521	2.649	631	5.032
Αποσβέσεις χρήσεως	2	1	64	13	81
Μεταφορές	-	(80)	(17)	-	(97)
Αποσβέσεις μειώσεων	-	(263)	(5)	-	(268)
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2017	233	1.179	2.691	644	4.748
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2016	-	244	121	50	415
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2017	21	274	134	181	610

9. ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ

Κατά την 31/12/2017 η εταιρεία είχε στην κατοχή της ανακτημένα ακίνητα ύψους 71.577 χιλ. ευρώ (91.982 χιλ. ευρώ την 31/12/2016).

Η διακύμανση οφείλεται στην προσθήκη νέων ανακτημένων ακινήτων ύψους 15,5 εκ. ευρώ, τα οποία αναγνωρίστηκαν στην εύλογη αξία τους και στις ζημίες από την απομείωση της αξίας τους που ανήλθαν στα 6,75 εκ. ευρώ.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Υπόλοιπα έναρξης	91.982	113.201
Ανακτήσεις χρήσης	15.535	7.209
Πωλήσεις	(26.168)	(9.594)
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	(3.021)	(10.007)
Άλλες μεταφορές	-	997
Απομείωση	(6.752)	(9.824)
Υπόλοιπο κλεισίματος	71.577	91.982

10. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Η μητρική της Εταιρείας είναι η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών), η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το Νοέμβριο του 2015, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας, η οποία καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από θεσμικούς και λοιπούς επενδυτές, το ποσοστό των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της Τράπεζας που κατείχε το ΤΧΣ μειώθηκε από 35,41% σε 2,38%.

Παρά την προαναφερθείσα σημαντική μείωση του ποσοστού συμμετοχής του, το ΤΧΣ θεωρείται ότι συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή στην Τράπεζα. Πιο συγκεκριμένα, στο πλαίσιο του Νόμου 3864/2010, όπως είναι σε ισχύ, το ΤΧΣ ασκεί τα δικαιώματα ψήφου του στη Γενική Συνέλευση της Τράπεζας μόνο για αποφάσεις που αφορούν στην τροποποίηση του καταστατικού της Τράπεζας, περιλαμβανομένης της αύξησης ή μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας ή της παροχής σχετικής εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας, αποφάσεις σχετικές με

συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της Τράπεζας, μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού (περιλαμβανομένης της πώλησης θυγατρικών), ή για όποιο άλλο θέμα απαιτείται αυξημένη πλειοψηφία σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 2190/1920.

Επιπλέον, την 4 Δεκεμβρίου 2015 η Τράπεζα υπέγραψε μία νέα σύμβαση πλαισίου συνεργασίας με το ΤΧΣ, η οποία αντικατέστησε την προηγούμενη σύμβαση που είχε υπογραφεί την 26 Αυγούστου 2014, η οποία ρυθμίζει, μεταξύ άλλων, (α) την εταιρική διακυβέρνηση της Τράπεζας, (β) το σχέδιο αναδιάρθρωσης της Τράπεζας και την παρακολούθηση αυτού, (γ) την παρακολούθηση της εφαρμογής του πλαισίου διαχείρισης των μη εξυπηρετούμενων δανείων και την παρακολούθηση της απόδοσης της Τράπεζας στη διαχείριση αυτών, (δ) την εξειδίκευση για την Τράπεζα των ουσιαστών υποχρεώσεων που προβλέπονται στον Νόμο 3864/2010 και τις περιπτώσεις μετατροπής των υπό περιορισμούς δικαιωμάτων ψήφου του ΤΧΣ σε πλήρη, (ε) την παρακολούθηση του πραγματικού προφίλ κινδύνου της Τράπεζας συγκρινόμενο με την εγκεκριμένη στρατηγική κινδύνου και κεφαλαίου, (στ) τη συναίνεση του ΤΧΣ για τη στρατηγική κινδύνου και κεφαλαίου της Εταιρείας της Τράπεζας και για τη στρατηγική, την πολιτική και τη διακυβέρνηση της Εταιρείας της Τράπεζας σχετικά με τη διαχείριση των καθυστερούμενων και μη εξυπηρετούμενων δανείων και οποιαδήποτε τροποποίηση, επέκταση, αναθεώρηση ή απόκλιση από αυτές, και (ζ) τα καθήκοντα, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του εκπρόσωπου του ΤΧΣ στο Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας.

Η Εταιρεία συνάπτει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων με συνδεδεμένες επιχειρήσεις στο πλαίσιο των συνηθισμένων εργασιών της. Επίσης χρηματοδοτείται από την μητρική Τράπεζα EUROBANK ERGASIAS A.E. στην οποία διατηρεί καταθέσεις και λαμβάνει διάφορες υπηρεσίες από αυτή. Οι συνδεδεμένες επιχειρήσεις είναι είτε θυγατρικές της Τράπεζας είτε είναι συνδεδεμένες με αυτές. Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών για τις χρήσεις 2017 και 2016 έχουν ως εξής:

α. Έσοδα από χρηματοδοτική μίσθωση και λοιπά έσοδα

	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.	167	207
GRIVALIA PROPERTIES A.E.	41	686
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	4	3
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	-	-
EUROBANK EQUITIES ΑΕΠΕΥ	163	-
EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ A.E.	20	20
EUROBANK HOUSEHOLD LENDING SERVICES	12	12
EUROBANK CYPRUS LTD	1	4
EUROBANK FACTORS ΑΕ	-	12
ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	813	-
EUROBANK ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	1	-
EUROBANK BUSINESS SERVICES	-	1
Σύνολο	1.223	945

β. Έξοδα τόκων και λοιπά έξοδα

	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.	22.748	22.772
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	563	599
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	421	503
EUROBANK BUSINESS SERVICES	-	3
EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ A.E.	520	495
EUROBANK CYPRUS LTD	284	274

EUROLIFE ERB A.E.Γ.A.	-	154
EUROLIFE ERB A.E.A.Z.	-	98
Eurobank Υπηρεσίες Ενημέρωσης Οφειλετών Α.Ε.	8	32
Eurobank Υπηρεσίες Διαχείρισης Απαιτήσεων Α.Ε.	24	-
Σύνολο	24.568	24.930

γ. Διεταιρικά υπόλοιπα συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	31.12.2017	31.12.2016
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.	12	36
GRIVALIA PROPERTIES A.E.	-	4.506
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	75	53
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	-	2
EUROBANK EQUITIES ΑΕΠΕΥ	1	-
EUROBANK CYPRUS LTD	142	40
EUROBANK FACTORS ΑΕ	-	8
EUROBANK BUSINESS SERVICES	-	10
ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	40.984	-
EUROBANK ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	16	-
Σύνολο	41.230	4.655

Λοιπές απαιτήσεις	31.12.2017	31.12.2016
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.	326	154
EUROBANK LEASING EAD	171	171
Σύνολο	496	325

Υποχρεώσεις

Δάνεια	31.12.2017	31.12.2016
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.	814.797	833.704
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	26.862	26.749
EUROBANK CYPRUS LTD	8.607	9.876
Σύνολο	850.266	870.330

Προμηθευτές	31.12.2017	31.12.2016
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.	26	387
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	53	30
EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	116	386
ERB ΑΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.Μ.Α.	-	230
EUROLIFE ERB A.E.A.Z.	-	30
Eurobank Υπηρεσίες Ενημέρωσης Οφειλετών Α.Ε.	-	3
Eurobank Υπηρεσίες Διαχείρισης Απαιτήσεων Α.Ε.	7	-
Σύνολο	201	1.066

δ. Αμοιβές Διοίκησης

Οι αμοιβές των βασικών μελών της Διοίκησης της εταιρείας ανέρχονται την 31/12/2017 σε 0,52 εκ. ευρώ (0,66 εκ. ευρώ την 31/12/2016).

ε. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής :

	EUROBANK PRIVATE BANK LUX	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	EUROBANK EQUITIES ΑΕΠΕΥ	EUROBANK FACTORS ΑΕ	EUROBANK CYPRUS LTD	ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	EUROBANK ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2016	66	57	3	-	11	87	-	-
Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια της χρήσης	(24)	(22)	(1)	-	(3)	(73)	-	-
Υπόλοιπο από τιμολογήσεις	11	-	-	-	-	26	-	-
Νέες συμβάσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2016	53	35	2	-	8	40	-	-
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2017	53	35	2	-	8	40	-	-
Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια της χρήσης	(76)	(24)	(2)	-	(8)	(34)	(2.732)	(5)
Υπόλοιπο από τιμολογήσεις	4	-	-	1	-	-	(43.716)	-
Νέες συμβάσεις	94	-	-	-	-	136	-	21
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2016	75	12	-	1	-	142	40.984	16

Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις 1.1 - 31.12.16

3

-

-

-

-

3

-

-

Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις 1.1 - 31.12.17

4

-

-

1

-

1

813

1

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της ΤΡΑΠΕΖΑΣ αποτελούνται από τα έσοδα, τα έξοδα και τις υποχρεώσεις. Τα έσοδα αφορούν εμπορική μίσθωση κτιρίου, τόκους προθεσμιακής κατάθεσης, δανειστικές συμβάσεις προσωπικού και αμοιβή υποστηρικτικών υπηρεσιών. Τα έξοδα αφορούν τόκους δανείων, διάφορα έξοδα τραπεζών, ασφάλιστρα, προμήθειες εκδόσεως εγγυητικών επιστολών, δανειστικές συμβάσεις προσωπικού, αμοιβές διοικητικής υποστήριξης και ενοίκια κτιρίων. Οι υποχρεώσεις αφορούν τον δανεισμό της εταιρείας, τους δεδουλευμένους τόκους των δανείων και το χρεωστικό υπόλοιπο της Εταιρείας προς την Τράπεζα.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της GRIVALIA PROPERTIES AE, προέρχονται από τόκους συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και κατανομή δαπανών.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG SA προέρχονται από τόκους έσοδα σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς και τον δανεισμό της εταιρείας με τους τόκους αυτού.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της BE-BUSINESS EXCHANGES A.E., αφορούν έσοδα από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ενώ τα έξοδα αφορούν στην αμοιβή για παροχή λογιστικών υπηρεσιών, αμοιβή για έρευνα αγοράς και e – invoicing.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK EQUITIES ΑΕΠΕΥ αποτελούνται από έσοδο από πώληση περιουσιακών στοιχείων λόγω λήξης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. προέρχονται από τη διενέργεια εκτιμήσεων εξοπλισμού και ακινήτων που θα αποτελέσουν αντικείμενο σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, έξοδα από αμοιβές τεχνικών ελέγχων καθώς και από έσοδα από ενοίκιο κτιρίου.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK HOUSEHOLD LENDING SERVICES από έσοδα από ενοίκιο κτιρίου.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK CYPRUS Ltd. προέρχονται από τόκους έσοδα σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς και τον δανεισμό της εταιρείας με τους τόκους αυτού.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK FACTORS ΑΕ, προέρχονται από τόκους έσοδα συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και από πώληση περιουσιακών στοιχείων λόγω λήξης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ, προέρχονται από τόκους έσοδα συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ, προέρχονται από τόκους έσοδα συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΟΦΕΙΛΕΤΩΝ ΑΕ αφορούν αμοιβή της δεύτερης για διαχείριση των επισφαλών απαιτήσεων των πελατών της πρώτης.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΕ αφορούν αμοιβή της δεύτερης για διαχείριση των επισφαλών απαιτήσεων των πελατών της πρώτης.

11. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Προμηθευτές	6.499	16.022
Πιστωτές διάφοροι	908	295
Προβλέψεις	896	1.084
Λοιπά	4.518	6.882
Σύνολο	<u>12.821</u>	<u>24.283</u>

Το υπόλοιπο της χρήσης του 2016, ήταν αυξημένο λόγω υπολοίπου προμηθευτή χρηματοδοτικής μίσθωσης ποσού €9,8 εκατ. ο οποίος εξοφλήθηκε το 2017.

12. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και 2016, η Εταιρεία διατηρούσε δανειακούς λογαριασμούς με την μητρική τράπεζα, την EUROBANK PRIVATE BANK (LUXEMBOURG) S.A. και την EUROBANK CYPRUS Ltd. που αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Ομολογιακά δάνεια σταθερού επιτοκίου σε €	13.791	64.595
Ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου σε €	734.700	733.020
Ομολογιακά δάνεια μειωμένης εξασφάλισης κυμαινόμενου επιτοκίου σε €	35.000	50.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια σε Ξ.Ν.	3.700	5.259
Βραχυπρόθεσμα δάνεια σε €	60.500	15.442
Δεδουλευμένοι τόκοι	2.243	2.014
Σύνολο	<u>849.934</u>	<u>870.330</u>
<u>Μείον:</u> Πληρωτέα στην επόμενη χρήση	<u>111.942</u>	<u>424.166</u>
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	<u>737.992</u>	<u>446.164</u>

Τα έξοδα τόκων των δανείων, στη χρήση 2017 ανήλθαν σε € 21.995 χιλ. (€22.736 χιλ. στη χρήση 2016).

Η καθαρή λογιστική αξία των ομολογιακών και λοιπών τραπεζικών δανείων δε διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία τους.

Ο χρόνος αποπληρωμής των δανείων, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Εντός 1 έτους	111.942	424.166
Από 1 έως 5 έτη	737.969	408.850
Άνω των 5 έτων	23	37.315
Σύνολο	<u>849.934</u>	<u>870.330</u>

Την 23η Μαρτίου 2017 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 17 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

Την 16η Οκτωβρίου 2017 η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε την σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 30 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

Την 14η Μαΐου 2018 η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε την σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 50 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

Η συναλλαγματική αποτίμηση των βραχυπρόθεσμων δανείων σε ξένο νόμισμα το 2017 ανήλθε σε κέρδη € 300 χιλ. ενώ το 2016 είχε ανέλθει σε ζημιά ύψους € 45 χιλ.

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

Τα πραγματικά επιτόκια των δανείων την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 είχαν ως εξής:

	2017			2016		
	Υπόλοιπο	€	Ξ.Ν.	Υπόλοιπο	€	Ξ.Ν.
Ομολογιακά δάνεια σταθερού επιτοκίου (€)	13.839	6,06%- 7,09%		64.833	4,69%- 7,15%	
Ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου (€)	736.322	3M Euribor ή 1M Euribor + 2% / 3,25%		734.528	3M Euribor ή 1M Euribor + 2,25% /3,25%	
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (Ξ.Ν.)	3.701		Libor + 2%	5.261		Libor + 2,25%
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (€)	61.064	1M Euribor + 2%		15.697	1M Euribor + 2,25%/ B.E.X. Eurobank	
Ομολογιακά δάνεια μειωμένης εξασφάλισης (€)	35.008	3M Euribor + 2,75%		50.011	3M Euribor + 2,27%	
Σύνολο	849.934			870.330		

Τα δάνεια της Εταιρείας είναι ελεύθερα εγγυήσεων.

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

	31.12.2017	31.12.2016
Έως 1 μήνα	96.443	245.715
Από 1 μήνα έως 3 μήνες	739.700	560.020
Από 3 μήνες έως 12 μήνες	13.791	49.591
Από 1 έτος έως 5 έτη	-	15.004
	849.934	870.330

13. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απολύσεως ή συνταξιοδότησεως. Το ποσό της αποζημιώσεως εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απολύσεως ή συνταξιοδότησεως του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει 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 συνταξιοδότησεως (40% της συνολικής υποχρεώσεως).

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης με βάση το αναθεωρημένο ΔΛΠ19. Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των χρήσεων 2017 και 2016 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

Η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης έχει ως εξής:

Υπόλοιπο 1^{ης} Ιανουαρίου 2016	259
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	17
Παροχές πληρωθείσες	(33)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	(4)
Χρηματοοικονομικό κόστος	7
Υπόλοιπο 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016	246
Υπόλοιπο 1^{ης} Ιανουαρίου 2017	246
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	13
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	58
Χρηματοοικονομικό κόστος	4
Υπόλοιπο 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017	321

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

	2017	2016
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,78%	1,76%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,5% έως 2,7%	1,0% έως 2,6%
Πληθωρισμός	1,70%	1,60%
Διάρκεια υποχρεώσεων	16,31 έτη	17,22 έτη

14. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Στη γραμμή του ισολογισμού «Απαιτήσεις από φόρους» ποσού 0,4 εκ. ευρώ το σύνολο του ποσού είναι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο. Το αντίστοιχο ποσό για το 2016 ήταν 3,15 εκ. ευρώ.

Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α) όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994) οι Ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις που ξεκινούν από 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προεραϊκό, ωστόσο η Εταιρεία θα το λαμβάνει.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και τη χρήση 2009, δεν έχει ελεγχθεί για τη χρήση 2010 και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης για τις χρήσεις 2011-2017.

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

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

	<u>1.1 - 31.12.2017</u>	<u>1.1 - 31.12.2016</u>
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(32.166)	(17.480)
Φορολογικός συντελεστής	29%	29%
Φόρος με τον ισχύοντα συντελεστή φορολογίας	9.328	5.069
Φορολογική επίδραση:		
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(2.436)	(2.613)
Διαφορές επι των οποίων δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενος φόρος	(6.893)	(2.456)
Σύνολο	-	-

Η Εταιρεία έχει το νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει φόρο εισοδήματος απαίτηση και υποχρέωση αφού αναφέρονται στις ίδιες φορολογικές αρχές.

15. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών που προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας κατά την ημερομηνία ωρίμανσης της φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης.

Η κίνηση της απαίτησης από αναβαλλόμενους φόρους έχει ως εξής:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
(Απαιτήσεις)/Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία έναρξης χρήσεως	(10.579)	(10.579)
(Απαιτήσεις)/Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία λήξης χρήσεως	(10.579)	(10.579)

Το συνολικό ποσό των 10,6 εκ. ευρώ επαναξιολογείται σε κάθε χρήση και η ανακτησιμότητά του εκτιμάται βάσει της δραστηριότητας της Εταιρείας και των αναμενόμενων φορολογητέων κερδών στα επόμενα χρόνια. Σημειώνεται ότι ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά σε λογιστικές προβλέψεις επί απαιτήσεων και όχι σε υφιστάμενες φορολογικές ζημιές.

Η Εταιρεία στις 31/12/2017 έχει μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές ποσού 42.969 χιλ € για τις οποίες δεν έχει αναγνωρίσει στα βιβλία της αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

16. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Η Εταιρεία έχει υπογράψει ορισμένα συμβόλαια ενοικίασης ακινήτων και επιβατικών αυτοκινήτων. Οι μελλοντικές πληρωμές αναλύονται ως εξής:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Εντός 1 έτους	182	224
Από 1 έως 5 έτη	102	187
Άνω των 5 ετών	-	52
Σύνολο	<u>284</u>	<u>463</u>

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias έχει εκδώσει για λογαριασμό της Εταιρείας εγγυητικές επιστολές ύψους 1 εκ. ευρώ. Οι εγγυητικές δόθηκαν ως εγγύηση για συμμετοχή σε διαγωνισμούς.

17. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στα πλαίσια των εργασιών της, η Εταιρεία ενδέχεται να βρεθεί αντιμέτωπη με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Σύμφωνα, τόσο με τη Διοίκηση, όσο και με το Νομικό Σύμβουλο της Εταιρείας, οι όποιες διεκδικήσεις αυτής της μορφής δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην λειτουργία και οικονομική θέση της Εταιρείας πέραν των ποσών για τα οποία έχει σχηματίσει πρόβλεψη. Επίσης για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, βλέπετε παρακαλώ την ανωτέρω Σημείωση 14 (φόρος εισοδήματος).

18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Την 29.03.2016 υλοποιήθηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών ύψους 9.557 χιλ € και έκδοση 950.000 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας 10,06 € και τιμής διάθεσης 100 € η κάθε μία, που είχε αποφασίσει η Έκτακτη Γ.Σ. της 24.03.2016. Με τον τρόπο αυτό, συγκεντρώθηκαν κεφάλαια συνολικού ύψους 95.000.000 € και η συνολική υπέρ το άρτιον αξία των νέων μετοχών ανήλθε στο ποσό των 85.443.000 €.

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά την ανωτέρω αύξηση διαμορφώνεται εντός του 2016 σε 116.952 χιλ € αποτελούμενο από 11.625.485 μετοχές των 10,06 € εκάστη.

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται η διαμόρφωση Μετοχικού Κεφαλαίου ως εξής:

	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Υπέρ Το Άρτιο</u>
Υπόλοιπο κατά την 01/01/2016	10.675.485	107.395	325.408
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου την 24/3/2016	950.000	9.557	85.443
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικού υπέρ το άρτιο	-	-	(106)
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2016	11.625.485	116.952	410.745
Υπόλοιπο κατά την 01/01/2017	11.625.485	116.952	410.745
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2017	11.625.485	116.952	410.745

19. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού φθάσει το εν τρίτο του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Τακτικό Αποθεματικό	4.978	4.978
Ειδικό αποθεματικό ΝΔ34/68	249	249
Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	162	162
Σύνολο	<u>5.389</u>	<u>5.389</u>

Τα αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο είναι πλήρως φορολογημένα και ελεύθερα προς διανομή. Για τα ειδικά αποθεματικά θα προκύψει φόρος εάν αποφασιστεί η διανομή τους, με τον εκάστοτε φορολογικό συντελεστή.

20. ΈΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αποτελούνται από:

	<u>1.1 - 31.12.2017</u>	<u>1.1 - 31.12.2016</u>
Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	25.358	26.470
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	2.564	2.995
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης (Σημ. 5)	10.274	10.418
Σύνολο	<u>38.196</u>	<u>39.883</u>

Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για το έτος 2017 ανήλθε στο ποσοστό περίπου 3,90% (2016: 3,78%).

Επίσης υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες ο τόκος υπολογίζεται βάσει σταθερού επιτοκίου. Το υπολοιπό κεφάλαιο των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε 74 εκατ. ευρώ (2016: 93 εκατ. ευρώ). Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2017 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 3,96% (2016: 5,38%).

21. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

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

	<u>1.1 - 31.12.2017</u>	<u>1.1 - 31.12.2016</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ. 23)	2.127	3.068
Αμοιβές – έξοδα τρίτων	2.039	2.295
Αποσβέσεις	113	132
Παροχές τρίτων	1.501	1.559
Διάφορα	1.254	1.733
Λοιποί Φόροι	3.090	2.847
Σύνολο	<u>10.124</u>	<u>11.634</u>

Στα διάφορα έξοδα περιλαμβάνονται έξοδα αφαίρεσης, αποθήκευσης και φύλαξης του εξοπλισμού επίδικων πελατών και έξοδα συντήρησης, επισκευής και φύλαξης ανακτημένων ακινήτων.

22. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ - ΚΑΘΑΡΑ

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

	<u>1.1 - 31.12.2017</u>	<u>1.1 - 31.12.2016</u>
Διαχειριστικά έσοδα	7.143	7.206
Έξοδα προμηθειών	(6.602)	(6.550)
Έσοδα από εκμίσθωση επενδύσεων σε ακίνητα	769	1.156
Κέρδη / (ζημιές) από εκποίηση παγίων	971	(401)
Λοιπά έσοδα	15	114
Σύνολο	<u>2.296</u>	<u>1.525</u>

23. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	<u>1.1 - 31.12.2017</u>	<u>1.1 - 31.12.2016</u>
Αμοιβές	1.721	2.630
Εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	389	407
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17	31
Σύνολο	<u>2.127</u>	<u>3.068</u>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2017 ήταν 41 άτομα, ενώ το 2016 ανερχόταν στα 42 άτομα.

24. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δε θα προτείνει μέρισμα στη Γενική Συνέλευση για το 2017. Για τη χρήση 2016 δεν διανεμήθηκε μέρισμα.

25. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Πέρα των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2017 γεγονότα που να αφορούν την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Λεπτομέρειες αναφορικά με τα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού δίνονται στις παρακάτω σημειώσεις:

Σημείωση 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση 3.3 Κίνδυνος Ρευστότητας

Σημείωση 3.4. Κεφαλαιακή Επάρκεια

Σημείωση 12 Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια

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

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων
Σύμβουλος

Ο Οικονομικός
Διευθυντής

Ανδρέας Α. Χασάπης
Α.Δ.Τ. ΑΕ 024943

Κων/νος Ι. Κανάκης
Α.Δ.Τ. ΑΝ 056967

Ζαχαρίας Ε. Βλάχος
Α.Δ.Τ. Χ 531950

Αχιλλέας Θ. Μάρης
Α.Δ.Τ. ΑΖ 542851