



**EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση  
της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018  
(1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2018)**  
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 001063001000  
Έδρα: Έσλιν 7-13 & Αμαλιάδος 20  
115 23, Αθήνα**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

	Σελ.
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	9
<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>	
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	16
<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b>	
1 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	17
2 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	17
2.1 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	18
2.2 ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥΝ ΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	20
2.3 ΝΕΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	21
2.4 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΞΕΝΟ ΝΟΜΙΣΜΑ	29
2.5 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	29
2.6 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	32
2.7 ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ	38
2.8 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	39
2.9 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	39
2.10 ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ	40
2.11 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	40
2.12 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	40
2.13 ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΔΑΝΕΙΑ	41
2.14 ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ (OFF SETTING)	41
2.15 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	41
2.16 ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	41
2.17 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	43
2.18 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ	43
2.19 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	43
3 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	43
3.1 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣ	44
3.2 ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	44
3.3 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	59
3.4 ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ	60
3.5 ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΥΛΟΓΩΝ ΑΞΙΩΝ	60
4 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	61
5 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	61
6 ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	63
7 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	63
8 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	64
9 ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ	65
10 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	66
11 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	69
12 ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	69
13 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	71
14 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	72
15 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ	73
16 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	73
17 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	74
18 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	74
19 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	74
20 ΈΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	75
21 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	75
22 ΚΑΘΑΡΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ	76
23 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	76
24 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	76
25 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	76
26 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	76

**EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε μαζί με την παρούσα Έκθεση, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 (01.01.2018 έως 31.12.2018) καθώς και τις επεξηγήσεις μας πάνω σε αυτές.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την ισχύουσα Εταιρική Νομοθεσία και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν επικυρωθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση έως την 31 Δεκεμβρίου 2018.

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

**Ανασκόπηση οικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας**

Ο κλάδος χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσίασε 10,6% μείωση στην παραγωγή νέων συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που υλοποιήθηκαν μέσα στο 2018 (€331,6 εκ.) σε σχέση με την παραγωγή του 2017 (€370,9 εκ.). Σε ότι αφορά στα υπολοιπόμενα κεφάλαια, ο κλάδος παρουσίασε μείωση 6% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

Τα κυριότερα σημεία των αποτελεσμάτων της Εταιρείας στη χρήση 2018 είναι τα εξής:

1. Η Εταιρεία υλοποίησε νέες εργασίες €70,7 εκ. αντί €83,6 εκ. το 2017.
2. Οι καθαρές απαιτήσεις της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά την 31/12/2018 ανέρχονταν σε €631 εκ., μειωμένες κατά 17% σε σχέση με την 31/12/2017.

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2018 και την 31 Δεκεμβρίου 2017, αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις</b>		
Εντός 1 έτους	564.634	605.814
Από 1 έως 5 έτη	300.422	339.694
Άνω των 5 ετών	296.959	376.306
	<u>1.162.014</u>	<u>1.321.814</u>
Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων	(80.258)	(95.714)
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>1.081.756</b>	<b>1.226.100</b>
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(450.519)	(464.041)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<u><b>631.237</b></u>	<u><b>762.059</b></u>

3. Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε €26,8 εκ. μειωμένος κατά 29,8% σε σχέση με το 2017.
4. Το χρηματοοικονομικό κόστος ανήλθε στα €17,6 εκ. μειωμένο κατά 20,1% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.
5. Τα λειτουργικά έξοδα ανήλθαν στα €10,2 εκ. αυξημένα 1,1% σε ετήσια βάση κυρίως λόγω των εξόδων που σχετίζονται με τα ακίνητα.

6. Το κόστος απομείωσης της αξία των ανακτηθέντων ακινήτων παρουσιάζεται μειωμένο κατά 54,4% σε ετήσια βάση.
7. Οι ζημιές απομείωσης απαιτήσεων είναι μειωμένες κατά 71,7% σε σχέση με το 2017
8. Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημία €12,3 εκ. έναντι ζημιάς €32,2 εκ. στη χρήση 2017 κυρίως λόγω προβλέψεων €8,9 εκ. για επισφαλείς απαιτήσεις (€31,5 εκ. το 2017) και απομείωσης €4,3 εκ. των αξιών των ανακτημένων ακινήτων (€9,3 εκ. το 2017).

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας την 31.12.2018 ανέρχεται σε €116.9 εκ. 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 31/12/2018 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

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

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας την 31.12.18 ανέρχονται σε € -23,6 εκ. και ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας σε 3,02%. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η μητρική εταιρεία (και δανείστρια τράπεζα) έχει εκφράσει εγγράφως την πρόθεσή της να παράσχει την απαραίτητη χρηματοοικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με βάση την ισχύ της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας (*going concern*) και κατά συνέπεια δεν περιέχουν προσαρμογές στα ποσά και την διάρθρωση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή άλλες προσαρμογές που θα ήταν αναγκαίες αν η Εταιρεία δεν θα μπορούσε να συνεχίσει την δραστηριότητά της.

Σε κάθε περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει στη 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 Ν. 4548/ 2018.

### Κυριότεροι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για την 31/12/2018 και την 31/12/2017 έχουν ως εξής:

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<u>Αποτελέσματα</u> Ίδια Κεφάλαια	$\frac{(12.311)}{(23.576)} = 52,2\%$	$\frac{(32.166)}{12.565} = -256\%$
	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<u>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</u> Σύνολο Ενεργητικού	$\frac{631.237}{765.982} = 82,41\%$	$\frac{762.059}{875.641} = 87,03\%$
	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<u>Καθαρά έσοδα τόκων</u> Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	$\frac{9.245}{26.826} = 34,46\%$	$\frac{16.201}{38.196} = 42,42\%$

### Προοπτικές για το 2019

#### Μακροοικονομικό περιβάλλον

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε περιβάλλον θετικών ρυθμών ανάπτυξης στην Ελλάδα. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για το 2020 αναμένεται αύξηση του πραγματικού

ΑΕΠ της Ελλάδας στο 2,4% , από το 2,2% το 2019 (2018: 1,9%, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ)). Το ποσοστό ανεργίας το Νοέμβριο του 2019 ήταν 16,5% (Νοέμβριος 2018: 18,6%) με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ. Όσον αφορά το δημοσιονομικό μέτωπο, σύμφωνα με τον προϋπολογισμό του 2020, το πρωτογενές δημοσιονομικό πλεόνασμα της Ελλάδας αναμένεται να διαμορφωθεί στο 3,7% (2019: 3,6%). Στο πλαίσιο της ενισχυμένης εποπτείας ολοκληρώθηκαν επιτυχώς οι πρώτες τέσσερις διαδοχικές τριμηνιαίες αξιολογήσεις έως το Δεκέμβριο του 2019, ενώ η πέμπτη αξιολόγηση ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο του 2020. Οι έλεγχοι κεφαλαίου που επιβλήθηκαν τον Ιούλιο του 2015 καταργήθηκαν πλήρως από την 1η Σεπτεμβρίου 2019 και μετά. Στο πλαίσιο αυτό, το ελληνικό κράτος το 2019 κατάφερε να ομαλοποιήσει και να επιτύχει συνεχή πρόσβαση στην αγορά με την έκδοση τεσσάρων ομολόγων διαφορετικής λήξης. Τον Ιανουάριο του 2020, η ελληνική κυβέρνηση εξέδωσε δεκαπενταετές ομόλογο ύψους € 2,5 δις με απόδοση 1,9%. Η απόδοση του δεκαετούς ομολόγου αναφοράς ήταν 1,46% την 31 Δεκεμβρίου 2019, έναντι 4,40% την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Η Τράπεζα εξάλειψε την χρηματοδότηση από τον Έκτακτο Μηχανισμό Παροχής Ρευστότητας (Emergency Liquidity Assistance – ELA) στο τέλος Ιανουαρίου 2019 και η συγχώνευση της με τη Grivalia τον Μάιο του 2019 ενίσχυσε περαιτέρω την κεφαλαιακή της θέση. Στο πλαίσιο του εσωτερικού πλαισίου δοκιμών αντοχής σε ρευστότητα, το οποίο αποτελεί μέρος της διαδικασίας εσωτερικής αξιολόγησης της ρευστότητας (ILAAP) του 2019, τα αποτελέσματα των βραχυπρόθεσμων και μεσοπρόθεσμων ελέγχων αντοχής ρευστότητας υποδηλώνουν ότι η ρευστότητα της Τράπεζας είναι επαρκής για να αντέξει σε όλα τα αποτελέσματα των σεναρίων των stress tests.

Σε ότι αφορά τις οικονομικές προοπτικές για τους επόμενους 12 μήνες, οι κύριοι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και οι παράγοντες αβεβαιότητας στην Ελλάδα σχετίζονται με (i) την εφαρμογή των μεταρρυθμίσεων και ιδιωτικοποιήσεων για να επιτευχθούν οι στόχοι και τα ορόσημα του προγράμματος ΕΕ, (ii) την προσέλκυση νέων επενδύσεων στη χώρα (iii) τις γεωπολιτικές και μακροοικονομικές συνθήκες στην εγγύς ή ευρύτερη περιοχή, συμπεριλαμβανομένης της επίπτωσης της διατήρησης ενός οικονομικού περιβάλλοντος χαμηλών/αρνητικών επιτοκίων και τους εξωτερικούς κλυδωνισμούς από μια επιβράδυνση της περιφερειακής και/ή της παγκόσμιας οικονομίας και κυρίως (iv) τις επιπτώσεις από τον κορωνοϊό covid 19.

Παρόλο που στις αρχές του 2020 οι εκτιμήσεις προέβλεπαν επιτάχυνση του ρυθμού ανάπτυξης της οικονομίας, το περιβάλλον ανατράπηκε αιφνης με την εμφάνιση και τη ταχεία εξάπλωση του covid 19 αρχικά στην Κίνα και εν συνεχεία στον υπόλοιπο κόσμο. Η πανδημία του covid 19 αποτελεί μία πρωτόγνωρη κατάσταση που αδιαμφισβήτητα αναμένεται να έχει σοβαρές οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις σε τοπικό και παγκόσμιο επίπεδο. Σύμφωνα με το ΔΝΤ, η προοπτική για την παγκόσμια ανάπτυξη στο 2020 είναι αρνητική, με ύφεση ίση ή μεγαλύτερη από αυτή της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης του 2008.

Οι επιπτώσεις στην οικονομία της χώρας εξαρτώνται από το χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει μέχρι την άρση των έκτακτων μέτρων που έχουν επιβληθεί. Οι επιπτώσεις αυτές προβλέπεται ότι θα προέλθουν από τη μείωση της ζήτησης από το εξωτερικό και την ενίσχυση της εγχώριας αβεβαιότητας, γεγονότα που επηρεάζουν αρνητικά την ιδιωτική κατανάλωση. Επιπλέον, η οικονομική δραστηριότητα αναμένεται να επιβραδυνθεί λόγω μείωσης της επενδυτικής δαπάνης στο 2020 ενώ η εξάπλωση της επιδημίας δύναται να προκαλέσει δημοσιονομικά προβλήματα στην ελληνική οικονομία καθώς θα επιβαρύνει σημαντικά τις δαπάνες για νοσοκομειακή περίθαλψη, διαγνωστικούς ελέγχους και εφαρμογή διοικητικών μέτρων.

Η απόφαση της ΕΚΤ να άρει τις απαιτήσεις επιλεξιμότητας για τα ομόλογα του Ελληνικού δημοσίου για αγορές στο πλαίσιο του PEPP, είναι εξαιρετικά σημαντική για να καθυστερήσει τις ανησυχίες σχετικά με τους οικονομικούς κινδύνους και τις επιπτώσεις του covid-19 καθώς και να διευκολύνει το ελληνικό κράτος στην υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης του. Επιπλέον, η Ευρωπαϊκή Τραπεζική Αρχή (EBA), στις 12 Μαρτίου 2020, ανακοίνωσε ότι θα αναβάλει τη διαδικασία προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων σε όλη την Ευρωπαϊκή Ένωση έως το 2021, ώστε οι τράπεζες να επικεντρωθούν και να εξασφαλίσουν τη συνέχεια στις βασικές λειτουργίες και να υποστηρίξουν τους πελάτες τους.

Σε κάθε περίπτωση, η επίπτωση του covid 19 στο ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ θα εξαρτηθεί από την ένταση και τη διάρκεια του φαινομένου. Βάσει προκαταρκτικής αξιολόγησης της ΤτΕ στα μέσα Μαρτίου 2020, το βασικό σενάριο για το 2020 είναι ότι η Ελληνική οικονομία θα παραμείνει σε στασιμότητα και με πιθανό το ενδεχόμενο να κινηθεί σε αρνητικό ποσοστό. Στα πλαίσια αυτά, η Ελληνική Κυβέρνηση έχει ανακοινώσει

την λήψη έκτακτων μέτρων για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών του κορωνοϊού covid 19 με σκοπό την στήριξη της οικονομίας και της επιχειρηματικότητας. Με τις Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου της 11.3.2020, 20.3.2020 και 30.3.2020 προβλέπονται φορολογικές ελαφρύνσεις, παράταση της προθεσμίας και αναστολή είσπραξης των φορολογικών οφειλών, επιτάχυνση επιστροφών φόρου εισοδήματος και Φ.Π.Α για τις επιχειρήσεις για τις οποίες έχουν ληφθεί έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης της λειτουργίας τους καθώς και χρηματοδότηση των επιχειρήσεων αυτών (μέσω επιστροφής της προκαταβολής φόρου) και μετάθεση κατά εβδομήντα πέντε (75) ημερών της ημερομηνία πληρωμής επιταγών οι οποίες εμφανίζουν ημερομηνία λήξης εντός του διαστήματος από 30/3/2020 έως και 31/05/2020.

Επιπλέον μέτρα ανακοινώθηκαν και για την προστασία των εργασιακών σχέσεων κυρίως για τις επιχειρήσεις των οποίων η λειτουργία ανεστάλη με εντολή Δημόσιας αρχής, συμπεριλαμβανομένης της απαγόρευσης των απολύσεων για όσο διάστημα διαρκούν τα έκτακτα μέτρα καθώς και παροχή αποζημίωσης ειδικού σκοπού ύψους €800 για τους υπαλλήλους, τους ελεύθερους επαγγελματίες και τις ατομικές επιχειρήσεις που έχουν πληγεί από την κρίση, με πλήρης κάλυψη των ασφαλιστικών τους εισφορών.

Τέλος, οι μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης και οι μισθωτές στους οποίους έχει παραχωρηθεί έναντι μισθώματος η χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου, ή και των δύο μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση, στο πλαίσιο χρηματοδοτικής μίσθωσης, για τους οποίους έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό covid 19, απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων. Τα σχετικά τέλη χαρτοσήμου και ΦΠΑ κατά περίπτωση υπολογίζονται εκ νέου και επιβάλλονται επί του μισθώματος που προκύπτει από την ανωτέρω μερική καταβολή. Η μερική μη καταβολή του μισθώματος δεν γεννά δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης εις βάρος του μισθωτή ούτε οποιαδήποτε άλλη αστική αξίωση.

Η Εταιρεία ενεργοποίησε το Σχέδιο Επιχειρησιακής Συνέχειας (Business Continuity Plan - BCP), ώστε να εξασφαλίσει μια συντονισμένη ανταπόκριση σε γεγονότα που θα μπορούσαν ενδεχομένως να διαταράξουν την δραστηριότητα της από τον κορωνοϊό covid 19. Προκειμένου να περιοριστεί ο κίνδυνος, σημαντικός αριθμός του προσωπικού εργάζεται από το σπίτι, διασφαλίζοντας ότι όλες οι λειτουργίες μπορούν να εκτελεστούν χωρίς διακοπή ενώ και τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν περιορισθεί στο ελάχιστο.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις σχετικά με τη ραγδαία μετάδοση της ασθένειας του κορωνοϊού covid 19 και εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχουν στα αποτελέσματα της τα μέτρα από την ΠΝΠ 20.3.20 για απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% των χρηματοδοτικών μισθώσεων για τους μήνες Μάρτιο & Απρίλιο 2020 των πληγέντων επιχειρήσεων λόγω των περιοριστικών μέτρων που έχουν ληφθεί για την μετάδοση του κορωνοϊού covid-19. Η Εταιρεία έχει έκθεση σε κλάδους που έχουν πληγεί από τα περιοριστικά μέτρα όπως οι κλάδοι Τουρισμού, Λιανικού & Χονδρικού Εμπορίου, Κατασκευαστικός. Κάθε πιθανή επίπτωση στα αποτελέσματά της Εταιρείας (λειτουργικά έσοδα, νέα παραγωγή, αύξηση NPEs) θα εξαρτηθεί, σε μεγάλο βαθμό, από τις συνεχιζόμενες εξελίξεις, σχεδόν όλες από τις οποίες είναι πέρα από τον έλεγχό της. Η απόφαση των Ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού. Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τον κορωνοϊό covid 19 δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος, όμως, τα μέτρα που έχουν ληφθεί αναμένεται να αντιμετωπίσουν αποτελεσματικά τις προκλήσεις και να αποκαταστήσουν την εμπιστοσύνη και να υποστηρίξουν την ταχεία ανάκαμψη.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις σχετικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και στην ευρύτερη περιοχή λαμβάνοντας υπόψη την άμεση και έμμεση έκθεσή του στον πιστωτικό κίνδυνο του Ελληνικού Δημοσίου.

#### **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 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 μητρικής Τράπεζας Eurobank A.E.

#### **Προσωπικό**

Το προσωπικό της εταιρείας την 31.12.2018 ανερχόταν σε 39 άτομα (41 άτομα το 2017). Η Εταιρεία φροντίζει για τα εργασιακά θέματα των εργαζομένων και επενδύει συνεχώς στην επαγγελματική τους εκπαίδευση και ανάπτυξη. Για τη διασφάλιση της ίσης και ομαλής διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της, η Εταιρεία εφαρμόζει πλήθος πολιτικών όπως: Αποδοχών, Στελέχωσης, Επαγγελματικής Ανάπτυξης, Αξιολόγησης της Απόδοσης, Εκπαίδευσης, Έντυπης Επικοινωνίας, Συγγενών, Υγείας και Ασφάλειας.

Η κατανομή του ανθρώπινου δυναμικού ως προς την ηλικία και το φύλο αναδεικνύει την πρόσπιση των ίσων ευκαιριών που προσβέει η Εταιρεία. Συγκεκριμένα, στην Εταιρεία το 43,59% των εργαζομένων είναι κάτω των 45 ετών και η κατανομή ανά φύλο είναι περίπου ισορροπημένη, με το ποσοστό των γυναικών να διαμορφώνεται στο 61,54% του συνόλου των εργαζομένων.

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

#### **Περιβαλλοντικά Θέματα**

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

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

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, Έσλιν 7-13 & Αμαλιάδος 20 ενώ για τις ανάγκες της στη Βόρεια Ελλάδα διατηρεί υποκατάστημα, χωρίς λογιστική αυτοτέλεια, στη Θεσσαλονίκη επί της 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 2018.

### **Γεγονότα Μεταγενέστερα του Ισολογισμού**

Στις 20.03.2020 η Τράπεζα Eurobank Ergasias Ανώνυμη Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, σε συνέχεια των αποφάσεων της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της που συνεδρίασε στις 31.01.2020 και αφού έλαβε τις αναγκαίες εγκρίσεις από τις αρμόδιες Αρχές, η διάσπασή της δι' απόσχισης κλάδου με σύσταση νέας εταιρείας-πιστωτικού ιδρύματος ("Διάσπαση") με την επωνυμία "Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία" ("Eurobank") ολοκληρώθηκε. Επιπρόσθετα, στις 23.03.2020 ανακοινώθηκε η τροποποίηση του Καταστατικού της, σύμφωνα με το οποίο η επωνυμία της "Τράπεζα Eurobank Ergasias Ανώνυμη Εταιρεία" τροποποιήθηκε σε "Eurobank Ergasias Υπηρεσιών και Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία" ("Eurobank Holdings").

Σε συνέχεια των ανωτέρω, η Eurobank υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σε αυτήν περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό), όπως αυτή αποτυπώνεται στον ισολογισμό μετασχηματισμού του αποσχιζόμενου κλάδου (κατά την 30.06.2019) και διαμορφώθηκε μέχρι την ημέρα ολοκλήρωσης της Διάσπασης στις 20.03.2020.

Η Eurobank Holdings, ο μοναδικός μέτοχος της Eurobank, παύει να είναι πιστωτικό ίδρυμα και διατηρεί δραστηριότητες και περιουσιακά στοιχεία που δεν αφορούν στις κύριες τραπεζικές δραστηριότητες, αλλά σχετίζονται κυρίως με το στρατηγικό σχεδιασμό της διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων δανείων και με την παροχή υπηρεσιών προς εταιρείες του Ομίλου και τρίτους. Η Eurobank Holdings συνεχίζει να είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών, με τις μετοχές της να διαπραγματεύονται υπό την νέα της ονομασία από τις 24.03.2020.

Μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα εκτός από το παραπάνω.

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρακαλούμε να εγκρίνετε τις υποβαλλόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018.

Αθήνα, 15 Απριλίου 2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ανδρέας Α. Χασάπης

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ζαχαρίας Ε. Βλάχος



## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις  
Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2018, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση Γνώμης

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

## Άλλο Θέμα

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 έχουν ελεγχθεί από άλλη Ελεγκτική Εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής εξέδωσε την 18 Απριλίου 2019 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

### Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η Διοίκηση 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, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η Διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

### Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη Διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

## **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

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

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

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

## **2. Ίδια Κεφάλαια και Σχετικές Απαιτήσεις του Ν. 4548/2018**

Στη Σημείωση 2.1 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 12 Μαρτίου 2020 επιστολή μας, θα έπρεπε να έχει συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 16 Απριλίου 2020

ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Αναστάσιος Κυριακούλης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΜ ΣΟΕΛ 39291

## Ισολογισμός

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	Σημειώσεις	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4	1.172	489
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	5	631.237	762.059
Επενδυτικά ακίνητα	7	43.752	27.256
Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	546	610
Ανακτημένα πάγια	9	76.079	71.577
Απαιτήσεις από φόρους	14	459	399
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	15	10.579	10.579
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	6	2.162	2.672
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>765.987</b>	<b>875.641</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	15.393	12.821
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	12	773.906	849.934
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13	263	321
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>789.562</b>	<b>863.076</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
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		(556.662)	(520.521)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>(23.575)</b>	<b>12.565</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>765.987</b>	<b>875.641</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 17 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

### Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	Σημειώσεις	<u>1.1 - 31.12.2018</u>	<u>1.1 - 31.12.2017</u>
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	20	26.826	38.196
Έξοδα τόκων	12	(17.581)	(21.995)
<b>Καθαρά έσοδα / (ζημίες) τόκων</b>		<b>9.245</b>	<b>16.201</b>
Έσοδα προμηθειών		6.568	7.143
Έξοδα προμηθειών		(6.127)	(6.602)
<b>Καθαρά έσοδα / (έξοδα) από προμήθειες</b>	22	<b>441</b>	<b>541</b>
Λοιπά έσοδα	23	1.728	2.158
Ζημίες απομειώσεως απαιτήσεων	5	(8.900)	(31.450)
Προβλέψεις για λοιπές απαιτήσεις		41	188
Συναλλαγματικά κέρδη/(ζημίες)		67	56
Λειτουργικά έξοδα	21	(10.680)	(10.527)
Απομείωση αξίας ανακτηθέντων ακινήτων	7,9	(4.254)	(9.334)
<b>Ζημίες προ φόρων</b>		<b>(12.311)</b>	<b>(32.166)</b>
Φόρος εισοδήματος	14	-	-
<b>Ζημίες μετά από φόρους</b>		<b>(12.311)</b>	<b>(32.166)</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα:</b>			
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)	13	61	(58)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b>		<b><u>(12.250)</u></b>	<b><u>(32.224)</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 17 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων<sup>2018</sup>



**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018**

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

**Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο της 1ης Ιανουαρίου 2017</b>	<b>116.952</b>	<b>410.745</b>	<b>5.389</b>	<b>(488.297)</b>	<b>44.790</b>
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	-	(32.166)	(32.166)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(58)	(58)
<b>Υπόλοιπο της 31ης Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>116.952</b>	<b>410.745</b>	<b>5.389</b>	<b>(520.521)</b>	<b>12.565</b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2018</b>	<b>116.952</b>	<b>410.745</b>	<b>5.389</b>	<b>(520.521)</b>	<b>12.565</b>
Επίπτωση υιοθέτησης ΔΠΧΑ 9 την 1η Ιανουαρίου 2018	-	-	-	(23.891)	(23.891)
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2018 αναμορφωμένο</b>	<b>116.952</b>	<b>410.745</b>	<b>5.389</b>	<b>(544.412)</b>	<b>(11.326)</b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2018 αναμορφωμένο</b>	<b>116.952</b>	<b>410.745</b>	<b>5.389</b>	<b>(544.412)</b>	<b>(11.326)</b>
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	-	(12.311)	(12.311)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	61	61
<b>Υπόλοιπο της 31ης Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>116.952</b>	<b>410.745</b>	<b>5.389</b>	<b>(556.662)</b>	<b>(23.576)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 17 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Κατάσταση ταμειακών ροών

	<u>1.1 – 31.12.2018</u>	<u>1.1 – 31.12.2017</u>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(12.311)	(32.167)
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>		
Τόκος έσοδο περιόδου	(26.826)	(38.196)
Τόκος έξοδο περιόδου	17.581	21.995
Αποσβέσεις	560	515
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	18	17
Ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	8.900	31.450
Απομείωση ανακτημένων παγίων	4.254	9.334
Προβλέψεις για ασφαλιστικές απαιτήσεις (Κέρδη) / ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	(41)	(188)
Καθαρά (κέρδη) / ζημιές από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων	68	(719)
Λοιπά έσοδα	(298)	(267)
	<b>(8.162)</b>	<b>(8.282)</b>
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	70.003	25.077
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων	510	(87)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.957	(10.495)
Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες	19.805	28.044
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(17.948)	(21.765)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>67.165</b>	<b>12.491</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(116)	(229)
Εισπράξεις από πωλήσεις παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	9.295	9.029
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>9.179</b>	<b>8.800</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	50.000	200.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(125.661)	(220.958)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(75.661)</b>	<b>(20.958)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>683</b>	<b>333</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου (στον Ισολογισμό)</b>	<b>489</b>	<b>156</b>
<b>Ταμεία διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>1.172</b>	<b>489</b>
<b>Ταμεία διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου (στον Ισολογισμό)</b>	<b>1.172</b>	<b>489</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 17 έως 77 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 A.E.). 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 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.». Στις 27/1/2020 με την 78/20 απόφαση του περιφερειάρχη Αττικής εγκρίθηκε η αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας σε «EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

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.

Η εταιρεία ανήκει στον Όμιλο EUROBANK, ο οποίος συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100% και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιούνται με την μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Eurobank.

Στις 20.03.2020 η Τράπεζα Eurobank Ergasias Ανώνυμη Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, σε συνέχεια των αποφάσεων της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της που συνεδρίασε στις 31.01.2020 και αφού έλαβε τις αναγκαίες εγκρίσεις από τις αρμόδιες Αρχές, η διάσπασή της δι' απόσχισης κλάδου με σύσταση νέας εταιρείας-πιστωτικού ιδρύματος ("Διάσπαση") με την επωνυμία "Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία" ("Eurobank") ολοκληρώθηκε. Επιπρόσθετα, στις 23.03.2020 ανακοινώθηκε η τροποποίηση του Καταστατικού της, σύμφωνα με το οποίο η επωνυμία της "Τράπεζα Eurobank Ergasias Ανώνυμη Εταιρεία" τροποποιήθηκε σε "Eurobank Ergasias Υπηρεσιών και Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία" ("Eurobank Holdings").

Σε συνέχεια των ανωτέρω, η Eurobank υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σε αυτήν περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό), όπως αυτή αποτυπώνεται στον ισολογισμό μετασχηματισμού του αποσχιζόμενου κλάδου (κατά την 30.06.2019) και διαμορφώθηκε μέχρι την ημέρα ολοκλήρωσης της Διάσπασης στις 20.03.2020.

Η Eurobank Holdings, ο μοναδικός μέτοχος της Eurobank, παύει να είναι πιστωτικό ίδρυμα και διατηρεί δραστηριότητες και περιουσιακά στοιχεία που δεν αφορούν στις κύριες τραπεζικές δραστηριότητες, αλλά σχετίζονται κυρίως με το στρατηγικό σχεδιασμό της διαχείρισης μη εξυηρητούμενων δανείων και με την παροχή υπηρεσιών προς εταιρείες του Ομίλου και τρίτους. Η Eurobank Holdings συνεχίζει να είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών, με τις μετοχές της να διαπραγματεύονται υπό την νέα της ονομασία από τις 24.03.2020.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στην έγκριση των Μετόχων στην Γενική Συνέλευση της. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την 15<sup>η</sup> Απριλίου 2020.

### 2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

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

## 2.1 Πλαίσιο 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.

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

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις εφαρμόστηκαν με συνέπεια για τις χρήσεις 2018 και 2017, λαμβάνοντας υπόψη τις τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ όπως αυτές περιγράφονται στην ενότητα 2.3 «Νέα και τροποποιημένα πρότυπα που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία» και τις τροποποιήσεις όπως αυτές περιγράφονται στην ενότητα 2.5 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού» μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9. Όπου κρίθηκε αναγκαίο, τα συγκριτικά στοιχεία έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση που υιοθέτησε η Εταιρεία για την παρούσα χρήση.

### 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 A.E.»

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε περιβάλλον θετικών ρυθμών ανάπτυξης στην Ελλάδα. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για το 2020 αναμένεται αύξηση του πραγματικού ΑΕΠ της Ελλάδας στο 2,4% , από το 2,2% το 2019 (2018: 1,9%, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ)). Το ποσοστό ανεργίας το Νοέμβριο του 2019 ήταν 16,5% (Νοέμβριος 2018: 18,6%) με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ. Όσον αφορά το δημοσιονομικό μέτωπο, σύμφωνα με τον προϋπολογισμό του 2020, το πρωτογενές δημοσιονομικό πλεόνασμα της Ελλάδας αναμένεται να διαμορφωθεί στο 3,7% (2019: 3,6%). Στο πλαίσιο της ενισχυμένης εποπτείας ολοκληρώθηκαν επιτυχώς οι πρώτες τέσσερις διαδοχικές τριμηνιαίες αξιολογήσεις έως το Δεκέμβριο του 2019, ενώ η πέμπτη αξιολόγηση ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο του 2020. Οι έλεγχοι κεφαλαίου που επιβλήθηκαν τον Ιούλιο του 2015 καταργήθηκαν πλήρως από την 1η Σεπτεμβρίου 2019 και μετά. Στο πλαίσιο αυτό, το ελληνικό κράτος το 2019 κατάφερε να ομαλοποιήσει και να επιτύχει συνεχή πρόσβαση στην αγορά με την έκδοση τεσσάρων ομολόγων διαφορετικής λήξης. Τον Ιανουάριο του 2020, η ελληνική κυβέρνηση εξέδωσε δεκαπενταετές ομόλογο ύψους € 2,5 δις με απόδοση 1,9%. Η απόδοση του δεκαετούς ομολόγου αναφοράς ήταν 1,46% την 31 Δεκεμβρίου 2019, έναντι 4,40% την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Η Μητρική Εταιρεία (Τράπεζα Eurobank) εξάλειψε την χρηματοδότηση από τον Έκτακτο Μηχανισμό Παροχής Ρευστότητας (Emergency Liquidity Assistance – ELA) στο τέλος Ιανουαρίου 2019 και η συγχώνευση της με τη Grivalia τον Μάιο του 2019 ενίσχυσε περαιτέρω την κεφαλαιακή της θέση. Στο πλαίσιο του εσωτερικού πλαισίου δοκιμών αντοχής σε ρευστότητα, το οποίο αποτελεί μέρος της διαδικασίας εσωτερικής αξιολόγησης της ρευστότητας (ILAAP) του 2019, τα αποτελέσματα των βραχυπρόθεσμων και μεσοπρόθεσμων ελέγχων αντοχής ρευστότητας υποδηλώνουν ότι η ρευστότητα της Τράπεζας είναι επαρκής για να αντέξει σε όλα τα αποτελέσματα των σεναρίων των stress tests.

Σε ότι αφορά τις οικονομικές προοπτικές για τους επόμενους 12 μήνες, οι κύριοι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και οι παράγοντες αβεβαιότητας στην Ελλάδα σχετίζονται με (i) την εφαρμογή των μεταρρυθμίσεων και ιδιωτικοποιήσεων για να επιτευχθούν οι στόχοι και τα ορόσημα του προγράμματος ΕΕ, (ii) την προσέλκυση νέων επενδύσεων στη χώρα (iii) τις γεωπολιτικές και μακροοικονομικές συνθήκες στην εγγύς ή ευρύτερη περιοχή, συμπεριλαμβανομένης της επίπτωσης της διατήρησης ενός οικονομικού περιβάλλοντος χαμηλών/αρνητικών επιτοκίων και τους εξωτερικούς κλυδωνισμούς από μια επιβράδυνση της περιφερειακής και/ή της παγκόσμιας οικονομίας και κυρίως (iv) τις επιπτώσεις από τον κορωνοϊό covid 19.

Παρόλο που στις αρχές του 2020 οι εκτιμήσεις προέβλεπαν επιτάχυνση του ρυθμού ανάπτυξης της οικονομίας, το περιβάλλον ανατράπηκε αίφνης με την εμφάνιση και τη ταχεία εξάπλωση του covid 19 αρχικά στην Κίνα και εν συνεχεία στον υπόλοιπο κόσμο. Η πανδημία του covid 19 αποτελεί μία πρωτόγνωρη κατάσταση που αδιαμφισβήτητα αναμένεται να έχει σοβαρές οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις σε τοπικό και παγκόσμιο επίπεδο. Σύμφωνα με το ΔΝΤ, η προοπτική για την παγκόσμια ανάπτυξη στο 2020 είναι αρνητική, με ύφεση ίση ή μεγαλύτερη από αυτή της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης του 2008.

Οι επιπτώσεις στην οικονομία της χώρας εξαρτώνται από το χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει μέχρι την άρση των έκτακτων μέτρων που έχουν επιβληθεί. Οι επιπτώσεις αυτές προβλέπεται ότι θα προέλθουν από τη μείωση της ζήτησης από το εξωτερικό και την ενίσχυση της εγχώριας αβεβαιότητας, γεγονότα που επηρεάζουν αρνητικά την ιδιωτική κατανάλωση. Επιπλέον, η οικονομική δραστηριότητα αναμένεται να επιβραδυνθεί λόγω μείωσης της επενδυτικής δαπάνης στο 2020 ενώ η εξάπλωση της επιδημίας δύναται να προκαλέσει δημοσιονομικά προβλήματα στην ελληνική οικονομία καθώς θα επιβαρύνει σημαντικά τις δαπάνες για νοσοκομειακή περίθαλψη, διαγνωστικούς ελέγχους και εφαρμογή διοικητικών μέτρων.

Η απόφαση της ΕΚΤ να άρει τις απαιτήσεις επιλεξιμότητας για τα ομόλογα του Ελληνικού δημοσίου για αγορές στο πλαίσιο του PEPP, είναι εξαιρετικά σημαντική για να καθησυχάσει τις ανησυχίες σχετικά με τους οικονομικούς κινδύνους και τις επιπτώσεις του covid-19 καθώς και να διευκολύνει το ελληνικό κράτος στην υλοποίηση του προγράμματος χρηματοδότησης του. Επιπλέον, η Ευρωπαϊκή Τραπεζική Αρχή (ΕΒΑ), στις 12 Μαρτίου 2020, ανακοίνωσε ότι θα αναβάλει τη διαδικασία προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων σε όλη την Ευρωπαϊκή Ένωση έως το 2021, ώστε οι τράπεζες να επικεντρωθούν και να εξασφαλίσουν τη συνέχεια στις βασικές λειτουργίες και να υποστηρίξουν τους πελάτες τους.

Σε κάθε περίπτωση, η επίπτωση του covid 19 στο ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ θα εξαρτηθεί από την ένταση και τη διάρκεια του φαινομένου. Βάσει προκαταρκτικής αξιολόγησης της ΤΤΕ στα μέσα Μαρτίου 2020, το βασικό σενάριο για το 2020 είναι ότι η Ελληνική οικονομία θα παραμείνει σε στασιμότητα και με πιθανό το ενδεχόμενο να κινηθεί σε αρνητικό ποσοστό. Η Ελληνική Κυβέρνηση έχει ανακοινώσει την λήψη έκτακτων μέτρων για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών του κορωνοϊού covid 19 με σκοπό την στήριξη της οικονομίας και της επιχειρηματικότητας. Με τις Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου της 11.3.2020, 20.3.2020 και 30.3.2020 προβλέπονται φορολογικές ελαφρύνσεις, παράταση της προθεσμίας και αναστολή είσπραξης των φορολογικών οφειλών, επιτάχυνση επιστροφών φόρου εισοδήματος και Φ.Π.Α για τις επιχειρήσεις για τις οποίες έχουν ληφθεί έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης της λειτουργίας τους καθώς και χρηματοδότηση των επιχειρήσεων αυτών (μέσω επιστροφής της προκαταβολής φόρου) και μετάθεση κατά εβδομήντα πέντε (75) ημερών της ημερομηνία πληρωμής επιταγών οι οποίες εμφανίζουν ημερομηνία λήξης εντός του διαστήματος από 30/3/2020 έως και 31/05/2020.

Επιπλέον μέτρα ανακοινώθηκαν και για την προστασία των εργασιακών σχέσεων κυρίως για τις επιχειρήσεις των οποίων η λειτουργία αναστάλη με εντολή Δημόσιας αρχής, συμπεριλαμβανομένης της απαγόρευσης των απολύσεων για όσο διάστημα διαρκούν τα έκτακτα μέτρα καθώς και παροχή αποζημίωσης ειδικού σκοπού ύψους €800 για τους υπαλλήλους, τους ελεύθερους επαγγελματίες και τις ατομικές επιχειρήσεις που έχουν πληγεί από την κρίση, με πλήρης κάλυψη των ασφαλιστικών τους εισφορών.

Τέλος, οι μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης και οι μισθωτές στους οποίους έχει παραχωρηθεί έναντι μισθώματος η χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου, ή και των δύο μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση, στο πλαίσιο χρηματοδοτικής μίσθωσης, για τους οποίους έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλακτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό covid 19, απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων. Τα σχετικά τέλη χαρτοσήμου και ΦΠΑ κατά περίπτωση υπολογίζονται εκ νέου και επιβάλλονται επί του μισθώματος που προκύπτει από την ανωτέρω μερική καταβολή. Η μερική μη καταβολή του μισθώματος δεν γεννά δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης εις βάρος του μισθωτή ούτε οποιαδήποτε άλλη αστική αξίωση.

Η Εταιρεία ενεργοποίησε το Σχέδιο Επιχειρησιακής Συνέχειας (Business Continuity Plan - BCP), ώστε να εξασφαλίσει μια συντονισμένη ανταπόκριση σε γεγονότα που θα μπορούσαν ενδεχομένως να διαταράξουν την δραστηριότητα της από τον κορωνοϊό covid 19. Προκειμένου να περιοριστεί ο κίνδυνος, σημαντικός αριθμός του προσωπικού εργάζεται από το σπίτι, διασφαλίζοντας ότι όλες οι

λειτουργίες μπορούν να εκτελεστούν χωρίς διακοπή ενώ και τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν περιορισθεί στο ελάχιστο.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις σχετικά με τη ραγδαία μετάδοση της ασθένειας του κορωνοϊού covid 19 και εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχουν στα αποτελέσματα της τα μέτρα από την ΠΝΠ 20.3.20 για απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% των χρηματοδοτικών μισθώσεων για τους μήνες Μάρτιο & Απρίλιο 2020 των πληγέντων επιχειρήσεων λόγω των περιοριστικών μέτρων που έχουν ληφθεί για την μετάδοση του κορωνοϊού covid-19. Η Εταιρεία έχει έκθεση σε κλάδους που έχουν πληγεί από τα περιοριστικά μέτρα όπως οι κλάδοι Τουρισμού, Λιανικού & Χονδρικού Εμπορίου, Κατασκευαστικός. Κάθε πιθανή επίπτωση στα αποτελέσματά της Εταιρείας (λειτουργικά έσοδα, νέα παραγωγή, αύξηση NPEs) θα εξαρτηθεί, σε μεγάλο βαθμό, από τις συνεχιζόμενες εξελίξεις, σχεδόν όλες από τις οποίες είναι πέρα από τον έλεγχό της. Η απόφαση των Ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού. Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τον κορωνοϊό covid 19 δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος, όμως, τα μέτρα που έχουν ληφθεί αναμένεται να αντιμετωπίσουν αποτελεσματικά τις προκλήσεις και να αποκαταστήσουν την εμπιστοσύνη και να υποστηρίξουν την ταχεία ανάκαμψη.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις σχετικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και στην ευρύτερη περιοχή λαμβάνοντας υπόψη την άμεση και έμμεση έκθεσή του στον πιστωτικό κίνδυνο του Ελληνικού Δημοσίου.

### **Θέση Εταιρείας**

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

Η Εταιρεία έχει καταστεί ζημιόγonos εξαιτίας της σημαντικής αύξησης των μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων και της απομείωσης αξίας των ανακτημένων ακινήτων, γεγονός τα οποία οδήγησαν στην κεφαλαιακή ενίσχυση της από τη Μητρική κατά ποσό €455 εκ. από το 2010, με σκοπό την 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 2018 διαμορφώθηκε σε 3,02%, ενώ τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά και επομένως συντρέχουν οι λόγοι εφαρμογής της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η μητρική εταιρεία (και δανείστρια τράπεζα) έχει εκφράσει εγγράφως την πρόθεσή της να παράσχει την απαραίτητη χρηματοοικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με βάση την ισχύ της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και κατά συνέπεια δεν περιέχουν προσαρμογές στα ποσά και την διάρθρωση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή άλλες προσαρμογές που θα ήταν αναγκαίες αν η Εταιρεία δεν θα μπορούσε να συνεχίσει την δραστηριότητά της.

Σε κάθε περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει στη 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 Ν. 4548/ 2018.

### **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 απομείωσης απαιτήσεων πελατών**

Η Εταιρεία αξιολογεί το δανειακό της χαρτοφυλάκιο σε διαρκή βάση, προκειμένου να εντοπιστούν τυχόν περιπτώσεις απομείωσης. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 έχει μεταβάλει σημαντικά τη λογιστική αντιμετώπιση της Εταιρείας για τις ζημιές από απομείωση σε χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αντικαθιστώντας την προσέγγιση του ΔΛΠ 39 των πραγματοποιηθεισών πιστωτικών ζημιών του ΔΛΠ 39 με την προσέγγιση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL).

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

Επιπρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τις προβλέψεις απομείωσης για πιστωτικούς κινδύνους από δάνεια και απαιτήσεις πελατών περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.5 και 2.6.

### **2.2.2. Εύλογη αξία ανακτηθέντων ακινήτων**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν γήπεδα και κτίρια που έχουν περιέλθει στην κατοχή της Εταιρείας στα πλαίσια μιας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα ακίνητα αυτά κατέχονται με σκοπό είτε την πώληση είτε την εμπορική μίσθωση.

Αρχικά αναγνωρίζονται στην αξία κτήσης τους μαζί με τα όποια έξοδα συναλλαγής. Η εύλογη αξία των ανακτηθέντων ακινήτων προσδιορίζεται κάνοντας επανεκτιμήσεις σε ετήσια βάση, από εξωτερικούς ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Στις περιπτώσεις που τα ανακτημένα ακίνητα είναι μισθωμένα (operating leasing), στον υπολογισμό των απομειώσεων συνυπολογίζονται 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 αναγνωρισθεί, 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 Νέα και τροποποιημένα πρότυπα που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία**

Τα ακόλουθα νέα πρότυπα, οι τροποποιήσεις σε πρότυπα, και οι νέες ερμηνείες όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ

(ΕΔΔΠΧΑ) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018:

#### **ΕΔΔΠΧΑ 22, Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβολές**

Το ΕΔΔΠΧΑ 22 παρέχει τις απαιτήσεις αναφορικά με το ποια 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 (έσοδο επόμενων χρήσεων) που προέκυψε από την προκαταβολή του τιμήματος. Εάν υπάρχουν πολλαπλές προκαταβολές δοθείσες ή ληφθείσες, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να προσδιορίσει μία ημερομηνία συναλλαγής για κάθε καταβολή ή εισπραξη.

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

#### **ΔΠΧΑ 4, Τροποποίηση - Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια**

Η τροποποίηση στοχεύει στην αντιμετώπιση των λογιστικών συνεπειών από τις διαφορετικές ημερομηνίες που τίθενται σε ισχύ με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και το επερχόμενο νέο Πρότυπο για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Η τροποποίηση εισάγει δύο επιλογές για τις εταιρείες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια: μία προσωρινή απαλλαγή από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 και μία εναλλακτική προσέγγιση ('an overlay approach').

Η προαιρετική προσωρινή απαλλαγή από το ΔΠΧΑ 9 είναι διαθέσιμη για οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες είναι συνδεδεμένες με την ασφάλιση, επιτρέποντάς τους να συνεχίσουν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» ενώ αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 το αργότερο μέχρι την 1 Ιανουαρίου 2021.

Η εναλλακτική προσέγγιση, παρέχεται ως επιλογή στις οικονομικές οντότητες που υιοθετούν το ΔΠΧΑ 9 και εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια, να προσαρμόσουν το κέρδος ή ζημία για συγκεκριμένα αποδεκτά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, ουσιαστικά έχοντας ως αποτέλεσμα τη λογιστική σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 για τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού. Αυτή η προσέγγιση μπορεί να χρησιμοποιηθεί υπό τον όρο ότι η οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 και ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όταν αυτά τα στοιχεία του ενεργητικού ήταν προηγούμενα ταξινομημένα σε αποσβεσμένο κόστος ή ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

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

#### **ΔΠΧΑ 2, Τροποποίηση – Ταξινόμηση και Επιμέτρηση των Παροχών που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών**

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 είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **ΔΛΠ 40, Τροποποίηση – «Επενδύσεις σε Ακίνητα»**

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η μεταφορά ενός ακίνητου, συμπεριλαμβανομένου ενός ακίνητου υπό κατασκευή ή ανάπτυξη, εντός ή εκτός των επενδύσεων σε ακίνητα, θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο όταν συντελείται αλλαγή στη χρήση του ακίνητου. Αυτή η αλλαγή στη 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 είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 – 2016**

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων μέσω του κύκλου 2014-2016 των ετήσιων βελτιώσεων παρέχει διευκρινήσεις σχετικές με το 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 εταιρείες ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Αυτή η επιλογή πραγματοποιείται χωριστά για κάθε συμμετοχή σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση 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», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Από Κοινού Συμφωνίες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες 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. Για τις προμήθειες που αναγνωρίζονται από υπηρεσίες που παρέχονται με την πάροδο του χρόνου, όπως προμήθειες για την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης χαρτοφυλακίων και επενδυτικών συμβουλών και τις μεταβλητές αμοιβές οι οποίες βασίζονται στην απόδοση του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία, η αμοιβή αναγνωρίζεται καθώς η υπηρεσία παρέχεται στον πελάτη, υπό την προϋπόθεση ότι είναι πιθανό να μην υπάρξει σημαντικός αντιλογισμός του τιμήματος.

Το ΔΠΧΑ 15 τροποποιήθηκε τον Απρίλιο του 2016, προκειμένου να παράσχει διευκρινίσεις, συμπεριλαμβανομένης αυτής για τον εντοπισμό των υποχρεώσεων εκτέλεσης εντός μίας σύμβασης.

Η υιοθέτηση του προτύπου και της τροποποίησης αυτού, δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς τα καθαρά έσοδα από τόκους, τα οποία αποτελούν βασική πηγή εσόδου για την Εταιρεία, δεν επηρεάζονται από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 15. Επιπροσθέτως, σχετικά με τα έσοδα της Εταιρείας από συμβάσεις με πελάτες, συμπεριλαμβανομένων των εσόδων από

προμήθειες, δεν υπήρξε αλλαγή στη λογιστική αντιμετώπιση των υπηρεσιών που παρέχονται σε βάθος χρόνου ή των συναλλαγών που εκτελούνται σε μια δεδομένη χρονική στιγμή, καθώς αυτή ήταν σύμφωνη με την υφιστάμενη πολιτική της Εταιρείας.

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

Την 1η Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 είχε ως αποτέλεσμα μεταβολές στη λογιστική πολιτική σε δύο κύριες περιοχές, ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και την απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.

Οι διαφορές που προκύπτουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 έχουν αναγνωριστεί απευθείας στα αποτελέσματα εις νέον από την 1η Ιανουαρίου 2018. Η Εταιρεία δεν έχει αναμορφώσει συγκριτικές πληροφορίες για το 2017 σε ό,τι αφορά τα χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9.

#### **Μεταβολές στην 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 ροών 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 ροών τους. Οι αναταξινομήσεις μεταξύ κατηγοριών γίνονται μόνο σε σπάνιες περιπτώσεις.

Για σκοπούς μετάβασης στο ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία διενήργησε αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου στα χαρτοφυλάκια χρεωστικών τίτλων, με σκοπό τον εντοπισμό πιθανών μεταβολών στην ταξινόμηση και επιμέτρηση αυτών. Η αξιολόγηση διενεργήθηκε με βάση τα γεγονότα και τις συνθήκες που επικρατούσαν κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής, δηλαδή την 1η Ιανουαρίου 2018 (βλέπε σημείωση 2.5).

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:

1. Χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος
2. 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
3. Συμμετοχικούς τίτλους σε FVOCI, χωρίς αναταξινόμηση κερδών ή ζημιών στα αποτελέσματα χρήσης κατά την αποαναγνώριση
4. 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, προκειμένου με αυτόν τον τρόπο απαλείφει 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 κάθε συμμετοχικό τίτλο ξεχωριστά.

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 ζημιές που οφείλονται σε μεταβολές του πιστωτικού κινδύνου της εταιρείας δεν παρουσιάζονται στα αποτελέσματα αλλά απευθείας στην καθαρή θέση και δεν μεταφέρονται στη συνέχεια στα αποτελέσματα, εκτός εάν μια τέτοια παρουσίαση θα δημιουργούσε ή θα διευρυνε μια λογιστική ανακολουθία.



Η ποσοτική επίπτωση λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 από την 1 Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζεται στη σημείωση 2.5.

#### **Αλλαγές στον υπολογισμό απομείωσης**

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 έχει μεταβάλει σημαντικά τη λογιστική αντιμετώπιση της εταιρείας για τις ζημιές από απομείωση σε χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αντικαθιστώντας την προσέγγιση των πραγματοποιηθεισών πιστωτικών ζημιών του ΔΛΠ 39 με την προσέγγιση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL), η οποία απαιτεί τη χρήση σύνθετων μοντέλων και σημαντική κρίση για τις μελλοντικές οικονομικές συνθήκες και τη πιστωτική συμπεριφορά. Οι πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται νωρίτερα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 σε σύγκριση με το ΔΛΠ 39.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η πρόβλεψη βασίζεται στον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των ανωτέρω με βάση τη σχετική πιθανότητα αδυναμίας πληρωμής του οφειλέτη τους επόμενους δώδεκα μήνες, εκτός εάν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από τη δημιουργία του ανοίγματος, όταν υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια τους. Εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού πληροί τον ορισμό του αγορασθέντος ή κατά την αρχική του αναγνώριση πιστωτικά απομειωμένου χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού (POCI), η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στις μεταβολές των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια στοιχείου ενεργητικού.

#### **Λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9**

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει ένα αναθεωρημένο μοντέλο λογιστικής γενικής αντιστάθμισης, το οποίο συνδέει τη λογιστική της αντιστάθμισης με τις δραστηριότητες διαχείρισης κινδύνων από τη Διοίκηση. Σύμφωνα με το νέο μοντέλο, επιπλέον στρατηγικές αντιστάθμισης δύνανται να πληρούν τα κριτήρια της λογιστικής αντιστάθμισης, νέες απαιτήσεις εφαρμόζονται σχετικά με την αποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης, ενώ η διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης θα είναι επιτρεπτή μόνο υπό ορισμένες προϋποθέσεις. Ένα ξεχωριστό έργο το οποίο εκπονείται από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων για τη λογιστική της αντιστάθμισης σε επίπεδο χαρτοφυλακίου (macro-hedging) βρίσκεται σε εξέλιξη. Μέχρι την ολοκλήρωσή του εν λόγω έργου, ως λογιστική αρχή οι οντότητες μπορούν να εξακολουθήσουν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την λογιστική αντιστάθμισης.

#### **Επακόλουθες αλλαγές στις γνωστοποιήσεις (ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)**

Λόγω των αλλαγών που έχει επιφέρει η μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις μετάβασης οι οποίες παρέχουν λεπτομερείς ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες σχετικά με τις επιπτώσεις που προκύπτουν από τις απαιτήσεις ταξινόμησης, επιμέτρησης και αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επιπροσθέτως, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις βελτιωμένες γνωστοποιήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης, γνωστοποιήσεις σχετικά με την λογιστική απομείωσης και αντιστάθμισης όπως απαιτείται από τις σχετικές τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις».

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

Ένα πλήθος νέων προτύπων, τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα και διερμηνείες θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2018, δεδομένου ότι δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ή η Εταιρεία δεν τα έχει υιοθετήσει νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους. Αυτά που ενδέχεται να είναι σχετικά με την Εταιρεία έχουν ως ακολούθως:

#### **ΔΠΧΑ 9, Τροποποίηση- Χαρακτηριστικά προεξόφλησης με αρνητικό αντιστάθμισμα (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2019)**

Η τροποποίηση μεταβάλλει τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 προκειμένου να επιτρέψει την επιμέτρηση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού στο αποσβέσιμο 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 την περίπτωση 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 επιμετράτε στο αποσβέσιμο κόστος τροποποιείται χωρίς αυτό να οδηγήσει σε αποαναγνώρισή 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 επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **ΕΔΔΠΧΑ 23, Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019)**

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 τη διερμηνεία, κάθε αβεβαιότητα σχετικά με χειρισμό φόρου εξετάζεται ξεχωριστά ή συνολικά ως ομάδα, ανάλογα με το ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την άρση της αβεβαιότητας και η οικονομική οντότητα θα πρέπει να υποθέσει 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 την άρση 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 τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση 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.

Ο ορισμός της μίσθωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 αφορά κυρίως την έννοια του ελέγχου. Το νέο πρότυπο διαχωρίζει τις μισθώσεις από τις συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με βάση το κατά πόσο η χρήση ενός καθορισμένου περιουσιακού στοιχείου ελέγχεται από τον πελάτη. Έλεγχος θεωρείται ότι υφίσταται όταν ο πελάτης έχει:

- Το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του καθορισμένου περιουσιακού στοιχείου, και
- Το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του καθορισμένου περιουσιακού στοιχείου

Το ΔΠΧΑ 16 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 σύμβαση ή μέρος σύμβασης 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. Ο λογιστικός χειρισμός για τους εκμισθωτές δεν επηρεάζεται ουσιαστικά από τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16.

Η Εταιρεία στην σχετική άσκηση εκτίμησης για την επίπτωση που θα επιφέρει η εφαρμογή του προτύπου στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για το έτος 2019. Βάσει των διαθέσιμων πληροφοριών η Εταιρεία, θα αναγνωρίσει πρόσθετες υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις ύψους ευρώ 675.814,66 την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 και θα καταγράψει ισόποσης αξίας περιουσιακά στοιχεία έναντι των λειτουργικών μισθώσεων κτιρίων και αυτοκινήτων.

#### **ΔΛΠ 28, Τροποποίηση – Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι το ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα', συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων απομείωσης, έχει εφαρμογή στις μακροπρόθεσμες συμμετοχές στις συγγενείς και κοινοπραξίες οι οποίες αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης της εταιρείας στη συγγενή ή κοινοπραξία αλλά δεν λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Σύμφωνα με την τροποποίηση, μια οικονομική οντότητα δεν θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών στις συγγενείς και κοινοπραξίες (καθαρή επένδυση σε συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες) ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες και Κοινοπραξίες» κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **ΔΛΠ 19, Τροποποίηση – Τροποποίηση Προγράμματος, Περικοπή ή Διακανονισμός (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι όταν μία αλλαγή σε πρόγραμμα καθορισμένων παροχών δηλαδή τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός πραγματοποιείται και απαιτείται επαναμέτρηση της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης καθορισμένων παροχών, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται οι αναθεωρημένες αναλογιστικές παραδοχές από την επαναμέτρηση προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος τρέχουσας απασχόλησης και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα. Επιπροσθέτως, η τροποποίηση περιλαμβάνει διευκρινίσεις αναφορικά με την επίδραση μιας τροποποίησης προγράμματος, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις για το ανώτατο όριο περιουσιακού στοιχείου.

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

#### **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2015 – 2017 (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019, δεν έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Οι βελτιώσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε διάφορα πρότυπα ως ακολούθως:

Με τις τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» και ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες», αποσαφηνίστηκε ο τρόπος με τον οποίο μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει την αύξηση της συμμετοχής της σε μια από κοινού δραστηριότητα που πληροί τον ορισμό της

επιχείρησης. Πιο συγκεκριμένα, όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης η οποία θεωρείται 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. Εν αντιθέσει, αν μία οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο σε μια επιχείρηση η οποία θεωρείται από κοινού δραστηριότητα, τότε η συμμετοχή που κατείχε προηγουμένως δεν επαναμετράται.

Οι βελτιώσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» διευκρίνισαν ότι όλες οι επιπτώσεις στο 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.

Με τις τροποποιήσεις του ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού» αποσαφηνίστηκε ότι κάθε δανεισμός που πραγματοποιήθηκε αρχικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου που πληρούσε τις προϋποθέσεις, θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μέρος των κεφαλαίων που δανείστηκε η οντότητα γενικά, όταν ουσιαστικά όλες οι αναγκαίες δραστηριότητες προετοιμασίας του περιουσιακού στοιχείου για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή του έχουν περατωθεί.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Τροποποιήσεις σε αναφορές σχετικά με το εννοιολογικό πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020, δεν έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Το Μάρτιο του 2018, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο. Το εν λόγω πλαίσιο αντικαθιστά την προηγούμενη μορφή η οποία εξεδόθη το 2010. Οι αναθεωρήσεις που πραγματοποιήθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εισήγαγαν ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, επικαιροποιημένους ορισμούς αναφορικά με τα στοιχεία του ενεργητικού, τις υποχρεώσεις και τα κριτήρια αποαναγνώρισης, καθώς επίσης και διευκρινήσεις σχετικά με άλλα σημαντικά πεδία.

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

#### **Τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020, δεν έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με τον ορισμό της επιχείρησης σε «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» του ΔΠΧΑ 3 με σκοπό να βοηθήσει τις οικονομικές οντότητες να καθορίσουν αν το σύνολο των αποκτών δραστηριοτήτων και των στοιχείων του ενεργητικού συνιστούν επιχείρηση ή όχι. Αποσαφηνίζουν τις ελάχιστες απαιτήσεις για τον ορισμό της επιχείρησης, καταργούν την αξιολόγηση για το εάν οι συμμετέχοντες στην αγορά δύνανται να αντικαταστήσουν τα στοιχεία που λείπουν, προσθέτουν οδηγίες για να βοηθήσουν τις οικονομικές οντότητες να αξιολογήσουν αν οι αποκτώμενες διαδικασίες θεωρούνται σημαντικές, περιορίζουν τους ορισμούς της επιχείρησης και των εκρών της και εισάγουν έναν προαιρετικό έλεγχο σχετικά με τη συγκέντρωση της εύλογης αξίας (fair value concentration test).

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8: Ορισμός της έννοιας του Ουσιώδους Μεγέθους (Material) (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020, δεν έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη» αποσκοπούν στο να ευθυγραμμιστούν όλα τα πρότυπα με τον ορισμό του Ουσιώδους Μεγέθους και να αποσαφηνίσουν συγκεκριμένες πτυχές αυτού. Ο νέος ορισμός αναφέρει ότι «μια πληροφορία θεωρείται ουσιώδης αν η παράλειψή της, ανακρίβεια ή συγκάλυψή της αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης, βάσει των οποίων παράσχουν χρηματοοικονομική πληροφόρηση για μια συγκεκριμένη οικονομική οντότητα». Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το ουσιώδες μέγεθος (materiality) θα εξαρτάται από τη φύση και το μέγεθος της πληροφορίας ή και τα δύο.

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

#### **ΔΠΧΑ 17, Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2021, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια», παρέχει ένα συνολικό και συνεπές λογιστικό μοντέλο για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Έχει εφαρμογή σε ασφαλιστήρια συμβόλαια που έχουν εκδοθεί, σε όλα τα συμβόλαια αντασφάλισης και σε επενδυτικά συμβόλαια με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής που μια οικονομική οντότητα εκδίδει, εφόσον αυτή εκδίδει και ασφαλιστήρια συμβόλαια. Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικών εγγυήσεων επιτρέπεται να ενταχθούν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17, εφόσον η οικονομική οντότητα έχει προηγουμένως διαβεβαιώσει ότι τα θεωρεί ως ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Σύμφωνα με το γενικό μοντέλο του ΔΠΧΑ 17, ομάδες από ασφαλιστήρια συμβόλαια που τελούν υπό κοινή διαχείριση και υπόκεινται σε παρόμοιους κινδύνους, επιμετρώνται με βάση προεξοφλημένες, σταθμισμένες βάσει πιθανοτήτων μελλοντικές ταμειακές ροές, μιας αναπροσαρμογής λόγω κινδύνου και ενός περιθωρίου συμβατικών υπηρεσιών (contractual service margin) το οποίο αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος των συμβολαίων. Σύμφωνα με το μοντέλο, οι εκτιμήσεις επαναμετρώνται σε κάθε περίοδο αναφοράς. Μια απλοποιημένη μέθοδος επιμέτρησης μπορεί να χρησιμοποιηθεί αν αναμένεται ότι από αυτή θα παραχθεί μια λογική προσέγγιση του γενικού μοντέλου ή αν τα συμβόλαια είναι μικρής διάρκειας.

Το έσοδο κατανέμεται στις περιόδους αναλογικά με την αξία της αναμενόμενης κάλυψης και των λοιπών υπηρεσιών που ένας ασφαλιστής παρέχει κατά τη διάρκεια της περιόδου, οι αποζημιώσεις παρουσιάζονται όταν αναγγελθούν και τα επενδυτικά στοιχεία, όπως ποσά που καταβάλλονται σε ασφαλισμένους ακόμα και αν το ασφαλιστικό γεγονός δεν επέλθει, δεν περιλαμβάνονται στα έσοδα και τις αποζημιώσεις. Τα αποτελέσματα από ασφαλιστικές υπηρεσίες παρουσιάζονται ξεχωριστά από το χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο των ασφαλίσεων.

Τον Ιούνιο 2019, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το σχέδιο προτύπου «Τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 17», όπου αναφέρεται πως η ημερομηνία έναρξης ισχύος του προτύπου θα καθυστερήσει κατά ένα χρόνο, ώστε να είναι υποχρεωτική η εφαρμογή του προτύπου για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2022.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **2.4 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.

#### **2.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού**

Την 1η Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 κατά το πρώτο τρίμηνο του 2018 είχε ως αποτέλεσμα μεταβολές στη λογιστική πολιτική σε δύο κύριες περιοχές, την ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του

ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και την απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.

Οι διαφορές που προκύπτουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 έχουν αναγνωριστεί απευθείας στα αποθεματικά και στα αποτελέσματα εις νέον την 1η Ιανουαρίου 2018 και παρουσιάζονται παρακάτω. Η Εταιρεία δεν έχει αναμορφώσει συγκριτικές πληροφορίες για το 2017 σε ότι αφορά τα χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Αναταξινόμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

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

#### Από-αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

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

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

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

Η 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 χρηματοοικονομικές συνθήκες και την πιστωτική συμπεριφορά.

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

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

Επιπρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού περιλαμβάνονται στη σημείωση 2.6.

#### **γ. Επίπτωση λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9**

Οι νέες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 εφαρμόστηκαν αναδρομικά προσαρμόζοντας τον ισολογισμό της Εταιρείας κατά την ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2018. Η Εταιρεία εφάρμοσε την εξαίρεση του προτύπου που επιτρέπει τη μη αναμόρφωση των συγκριτικών ποσών της προηγούμενης περιόδου. Κατά συνέπεια τα συγκριτικά ποσά της Εταιρείας για το 2017 παρουσιάζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

#### **Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου και SPPI**

Εφαρμόζοντας αναδρομικά την 1η Ιανουαρίου 2018 τις νέες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 η Εταιρεία δεν είχε καμία επίπτωση στον ισολογισμό της από τις αλλαγές που επήλθαν στην ταξινόμηση /επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, με εξαίρεση τις επιπλέον προβλέψεις επί απαιτήσεων κατά πελατών λόγω αλλαγών των πολιτικών απομείωσης. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη συμφωνία των προβλέψεων κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9, την 1 Ιανουαρίου 2018 και την επίδραση της μετάβασης στο νέο πρότυπο.

	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)
<b>Στάδιο (Stage) 1</b>	212.149	212.149	-	8.480	4.083	(4.396)
<b>Στάδιο (Stage) 2</b>	222.322	222.322	-	8.113	20.355	12.242
<b>Απομειωμένα δάνεια Στάδιο (Stage) 3</b>	791.634	-	791.634	447.448	463.494	16.045
<b>Σύνολο</b>	<b>1.226.106</b>	<b>434.471</b>	<b>791.634</b>	<b>464.041</b>	<b>487.932</b>	<b>23.891</b>

Η επιπρόσθετη πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες ποσού ευρώ 23.891 χιλιάδες που προέκυψε κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9 την 1η Ιανουαρίου 2018 αναγνωρίσθηκε απευθείας στην καθαρή θέση.

#### **2.6 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

##### **Πολιτική σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018**

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

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



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

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

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

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

### **Ορισμός αθέτησης**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Τα μέτρα ρύθμισης των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού όπως παρακολουθούνται από την Εταιρεία θεωρούνται ένδειξη αύξησης του πιστωτικού κινδύνου και συνεπώς τα εν λόγω στοιχεία κατανέμονται στο Στάδιο 2 μετά τη ρύθμιση, εκτός εάν θεωρούνται ως πιστωτικά απομειωμένα οπότε ταξινομούνται στο Στάδιο 3. Επιπλέον, ανεξάρτητα από το αποτέλεσμα της

αξιολόγησης της αύξησης του πιστωτικού κινδύνου με βάση τις παραπάνω ενδείξεις, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού θεωρείται ότι έχει αυξηθεί σημαντικά όταν οι συμβατικές πληρωμές υπερβαίνουν τις 30 ημέρες καθυστέρησης.

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

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

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

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

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

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

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

### **Επιμέτρηση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Πληροφόρηση για μελλοντικά στοιχεία (forward looking information)

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

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

### Πολιτική σε ισχύ πριν την 1 Ιανουαρίου 2018

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 ή 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

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

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.

## 2.7 Έσοδα και έξοδα από τόκους

### Πολιτική σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018

Τα έσοδα και έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε δεδουλευμένη βάση για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά μέσα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Πραγματικό είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εκροές ή εισροές κατά την αναμενόμενη διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου ή, σε μικρότερη περίοδο όπου κρίνεται κατάλληλο, στην λογιστική αξία προ απομείωσης ή στη λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων αντίστοιχα. Για τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, εκτός των αγορασμένων ή κατά την αρχική τους αναγνώριση πιστωτικά απομειωμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού (POCI), η Εταιρεία υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους του χρηματοοικονομικού μέσου εξαιρώντας τις αναμενόμενες ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που έχουν χαρακτηριστεί ως POCI η Εταιρεία υπολογίζει εκείνο το προσαρμοσμένο στον πιστωτικό κίνδυνο πραγματικό επιτόκιο (credit-adjusted EIR) το οποίο κατά την αρχική αναγνώριση, προεξοφλεί ακριβώς τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εισροές ή εκροές (συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών) στην εύλογη αξία του στοιχείου του ενεργητικού που έχει χαρακτηριστεί ως POCI.

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

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

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

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

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

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

### Πολιτική σε ισχύ πριν την 1 Ιανουαρίου 2018

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

ή σε μικρότερη περίοδο όπου κρίνεται κατάλληλο, στην λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Για τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, οι ταμειακές ροές υπολογίζονται λαμβάνοντας υπόψη όλους τους όρους του συμβολαίου του χρηματοοικονομικού μέσου εξαιρώντας τις μελλοντικές ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο. Ο υπολογισμός περιλαμβάνει τις αμοιβές και τις μονάδες βάσης που πληρώθηκαν ή εισπράχθηκαν και που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, το κόστος συναλλαγών, και όλα τα άλλα υπέρ και υπό το άρτιο ποσό.

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

## 2.8 Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων παγίων ή όταν κριθεί πιο κατάλληλο αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά 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 ζημιές στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

## 2.9 Επενδυτικά ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία.

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. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των επενδυτικών ακινήτων είναι 50 έτη.

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.

## 2.10 Ανακτημένα πάγια

Με τον όρο ανακτημένα πάγια αναφερόμαστε σε ακίνητα χρηματοδοτικής μίσθωσης 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 είτε σε επενδυτικά ακίνητα (όταν υπάρχει 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.

## 2.11 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

## 2.12 Χρηματοδοτικές μισθώσεις

### α) Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

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

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζεται η καθαρή επένδυση στη μίσθωση η οποία αποτελείται από την ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση προεξοφλούμενη με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Η διαφορά μεταξύ της ακαθάριστης επένδυσης στην μίσθωση και της καθαρής επένδυσης αποτελεί τους αναμενόμενους μελλοντικούς τόκους-έσοδο. Το έσοδο από χρηματοδοτικές



μισθώσεις αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντικατοπτρίζει ένα σταθερό, περιοδικό ποσοστό απόδοσης.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η πρόβλεψη απομειώσεως βασίζεται στις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου που σχετίζονται με την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, εκτός εάν έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση περίπτωση στην οποία οι αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια της ζωής του μέσου. Επίσης, εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού εμπίπτει στον ορισμό των απομειωμένων κατά την αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών μέσων (Purchased or Originated Credit-Impaired - POCI), αναγνωρίζεται πρόβλεψη απομειώσεως ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τη συνολική διάρκεια της ζωής του.

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

## **β) Η Εταιρεία ως μισθωτής**

Μισθώσεις παγίων, για τις οποίες ουσιαστικά 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.

### **2.13 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.

### **2.14 Συμψηφισμός κονδυλίων χρηματοοικονομικών μέσων (off setting)**

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

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

### **2.15 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.

### **2.16 Παροχές προς το προσωπικό**

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

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

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

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

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

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

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

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

Όσον αφορά τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία καταβάλλει εισφορές στα δημόσια συνταξιοδοτικά και ασφαλιστικά ταμεία (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.

### **2.17 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της

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

### **2.18 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 υποχρεώσεως ή απαιτήσεως.

### **2.19 Προβλέψεις και ενδεχόμενες μελλοντικές υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις**

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

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

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

## **3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ**

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν 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 διαχείρισεως 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 2018 και 2017.

#### - 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 επί 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 2018 και 2017 έχει ως εξής:

	2018		2017	
Διακύμανση επιτοκίων	+1%	-1%	+1%	-1%
Επίδραση στα κέρδη μετά από φόρους	€(1.202)	€1.202	€(607)	€607

### 3.2. Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

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

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

Μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 από την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία επικαιροποίησε τις σχετικές γνωστοποιήσεις με σκοπό να συμμορφωθεί με τις αναθεωρημένες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις».

Δεδομένου ότι η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 χωρίς την αναδιατύπωση των συγκριτικών στοιχείων, η πληροφόρηση σχετικά με το ΔΠΧΑ 9, όπου κρίνεται αναγκαίο, παρουσιάζεται σε ξεχωριστές ενότητες από τις αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 39.

### 3.2.1 Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο προ εξασφαλίσεων

	Υπόλοιπο προ προβλέψεων	Προβλέψεις	Υπόλοιπο μετά από προβλέψεις
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	1.081.756	(450.519)	631.237
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.172	-	1.172
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.162	-	2.162
<b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>1.085.090</b>	<b>(450.519)</b>	<b>634.571</b>

Ο παραπάνω πίνακας απεικονίζει τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο την 31 Δεκεμβρίου 2018, χωρίς να ληφθούν υπ' όψιν τυχόν εξασφαλίσεις ή άλλα μέτρα προστασίας που δεν πληρούν τα κριτήρια για συμψηφισμό στις οικονομικές καταστάσεις.

Σχετικά με τα εντός ισολογισμού στοιχεία του ενεργητικού, τα ποσά έκθεσης που αναφέρονται παραπάνω βασίζονται στα λογιστικά υπόλοιπα του ισολογισμού κατά την ημερομηνία αναφοράς.

	Υπόλοιπο προ προβλέψεων	Προβλέψεις	Υπόλοιπο μετά από προβλέψεις
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	1.226.100	(464.041)	762.059
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	489	-	489
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.672	-	2.672
<b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>1.229.261</b>	<b>(464.041)</b>	<b>765.220</b>

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

Σχετικά με τα εντός ισολογισμού στοιχεία του ενεργητικού, τα ποσά έκθεσης που αναφέρονται παραπάνω βασίζονται στα λογιστικά υπόλοιπα του ισολογισμού κατά την ημερομηνία αναφοράς.

### 3.2.2 Διαβάθμιση του πιστωτικού κινδύνου των απαιτήσεων κατά πελατών Σε εφαρμογή από την 1 Ιανουάριου 2018

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

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

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

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

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

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

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

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την ποιότητα των απαιτήσεων από πελάτες που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31/12/2018, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Α. 9.

#### Απαιτήσεις κατά πελατών ανά Στάδιο πιστωτικού κινδύνου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 (Ποσά σε '000 ευρώ)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		Σύνολα
			Ατομική αξιολόγηση	Συλλογική Αξιολόγηση	
<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	103.034	54.524	141.130	4.927	<b>303.615</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(936)	(4.414)	(83.393)	(3.168)	<b>(91.910)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	102.098	50.110	57.737	1.759	<b>211.705</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	113.205	58.212	401.853	127.060	<b>700.330</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(2.260)	(5.557)	(228.786)	(79.646)	<b>(316.249)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	110.946	52.656	173.067	47.414	<b>384.082</b>
<b>Μικρές Επιχ/σεις</b>					

Αξία προ απομείωσης	10.593	1.006	-	65.274	<b>76.873</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(138)	(138)	-	(41.334)	<b>(41.611)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	10.454	868	-	23.941	<b>35.262</b>
<b>Ελληνικό Δημόσιο</b>					
Αξία προ απομείωσης	-	-	-	938	<b>938</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	-	-	-	(749)	<b>(749)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	-	-	-	189	<b>189</b>
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>					
Αξία προ απομείωσης	<b>226.832</b>	<b>113.742</b>	<b>542.983</b>	<b>198.199</b>	<b>1.081.756</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	<b>(3.334)</b>	<b>(10.109)</b>	<b>(312.179)</b>	<b>(124.896)</b>	<b>(450.519)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	<b>223.498</b>	<b>103.633</b>	<b>230.804</b>	<b>73.302</b>	<b>631.237</b>

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις απαιτήσεις από πελάτες που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31/12/2018, ανά στάδιο Δ.Π.Χ.Α.9 κατά ποιοτική διαβάθμιση.

**Ποιοτική διαβάθμιση των απαιτήσεων κατά πελατών ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο**  
(Ποσά σε '000 ευρώ)

Μεγάλες Επιχειρήσεις	31.12.2018			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολα
<b>Αξία απαιτήσεων</b>				
Υψηλής διαβάθμισης	81.946	12.155	-	<b>94.101</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	12.649	474	-	<b>13.122</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	8.439	41.895	-	<b>50.334</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	146.057	<b>146.057</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>103.034</b>	<b>54.524</b>	<b>146.057</b>	<b>303.615</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(936)	(4.414)	(86.560)	<b>(91.910)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>102.098</b>	<b>50.110</b>	<b>59.496</b>	<b>211.704</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>91.863</b>	<b>43.056</b>	<b>55.619</b>	<b>190.538</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>				
	31.12.2018			
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολα</b>
Υψηλής διαβάθμισης	38.734	1.735	-	<b>40.469</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	44.799	5.587	-	<b>50.386</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	29.672	50.890	-	<b>80.563</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	528.913	<b>528.913</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>113.205</b>	<b>58.212</b>	<b>528.913</b>	<b>700.330</b>

<b>Μειον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(2.260)	(5.557)	(308.432)	<b>(316.249)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>110.946</b>	<b>52.656</b>	<b>220.481</b>	<b>384.082</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>101.380</b>	<b>43.865</b>	<b>189.643</b>	<b>334.887</b>
<b>Μικρές Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2018</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	10.593	1.006	-	<b>11.599</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	-	-	-	-
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	-	-	-	-
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	65.274	<b>65.274</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>10.593</b>	<b>1.006</b>	<b>65.274</b>	<b>76.873</b>
<b>Μειον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(138)	(138)	(41.334)	<b>(41.611)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>10.454</b>	<b>868</b>	<b>23.941</b>	<b>35.262</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>9.724</b>	<b>795</b>	<b>12.190</b>	<b>22.708</b>
<b>Ελληνικό Δημόσιο</b>				
		<b>31.12.2018</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	-	-	-	-
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	-	-	-	-
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	-	-	-	-
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	938	<b>938</b>
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>938</b>	<b>938</b>
<b>Μειον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	-	-	(749)	<b>(749)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	-	-	<b>189</b>	<b>189</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	-	-	-	-
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>				
		<b>31.12.2018</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	131.273	14.896	-	<b>146.169</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	57.448	6.061	-	<b>63.508</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	38.112	92.785	-	<b>130.897</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	741.182	<b>741.182</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>226.832</b>	<b>113.742</b>	<b>741.182</b>	<b>1.081.756</b>
<b>Μειον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(3.334)	(10.109)	(437.075)	<b>(450.519)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>223.498</b>	<b>103.633</b>	<b>304.106</b>	<b>631.237</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>202.966</b>	<b>87.717</b>	<b>257.452</b>	<b>548.134</b>



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

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

Στον παρακάτω πίνακα αναλύεται η ενηλικίωση των απαιτήσεων και η αξία εξασφαλίσεων ανά στάδιο αναγνώρισης προβλέψεων για απομείωση βάσει ΔΠΧΑ9.

**Ανάλυση Ενηλικίωσης των απαιτήσεων κατά πελατών ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο**  
(Ποσά σε '000 ευρώ)

<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>31.12.2018</b>			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	82.267	3.862	29.781	<b>115.910</b>
1- 29 ημέρες	20.767	43.918	24.102	<b>88.787</b>
30 - 89 ημέρες	-	6.744	496	<b>7.240</b>
91 - 180 ημέρες	-	-	-	<b>-</b>
181 - 360 ημέρες	-	-	6.350	<b>6.350</b>
> 360 ημέρες	-	-	85.327	<b>85.327</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>103.034</b>	<b>54.524</b>	<b>146.057</b>	<b>303.615</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(936)</b>	<b>(4.414)</b>	<b>(86.560)</b>	<b>(91.910)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>102.098</b>	<b>50.110</b>	<b>59.496</b>	<b>211.704</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	91.863	43.056	55.619	<b>190.538</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>31.12.2018</b>			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	98.738	34.036	60.310	<b>193.083</b>
1- 29 ημέρες	14.468	23.111	50.379	<b>87.957</b>
30 - 89 ημέρες	-	1.066	63.666	<b>64.732</b>
91 - 180 ημέρες	-	-	5.582	<b>5.582</b>
181 - 360 ημέρες	-	-	12.294	<b>12.294</b>
> 360 ημέρες	-	-	336.681	<b>336.681</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>113.205</b>	<b>58.212</b>	<b>528.913</b>	<b>700.330</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(2.260)</b>	<b>(5.557)</b>	<b>(308.432)</b>	<b>(316.249)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>110.946</b>	<b>52.656</b>	<b>220.481</b>	<b>384.082</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	101.380	43.865	189.643	<b>334.887</b>
<b>Μικρές Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	<b>31.12.2018</b>			

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
0 ημέρες	7.923	365	339	<b>8.627</b>
1- 29 ημέρες	2.669	-	369	<b>3.038</b>
30 - 89 ημέρες	-	641	109	<b>750</b>
91 - 180 ημέρες	-	-	1.296	<b>1.296</b>
181 - 360 ημέρες	-	-	1.400	<b>1.400</b>
> 360 ημέρες	-	-	61.761	<b>61.761</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>10.593</b>	<b>1.006</b>	<b>65.274</b>	<b>76.873</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(138)</b>	<b>(138)</b>	<b>(41.334)</b>	<b>(41.611)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>10.454</b>	<b>868</b>	<b>23.941</b>	<b>35.262</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	9.724	795	12.190	<b>22.708</b>
<b>Ελληνικό Δημόσιο</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2018</b>		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
0 ημέρες	-	-	-	-
1- 29 ημέρες	-	-	-	-
30 - 89 ημέρες	-	-	-	-
91 - 180 ημέρες	-	-	-	-
181 - 360 ημέρες	-	-	-	-
> 360 ημέρες	-	-	938	<b>938</b>
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>938</b>	<b>938</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	-	-	<b>(749)</b>	<b>(749)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	-	-	<b>189</b>	<b>189</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	-	-	-	-
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2018</b>		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
0 ημέρες	188.928	38.263	90.430	<b>317.621</b>
1- 29 ημέρες	37.904	67.028	74.850	<b>179.782</b>
30 - 89 ημέρες	-	8.451	64.272	<b>72.722</b>
91 - 180 ημέρες	-	-	6.878	<b>6.878</b>
181 - 360 ημέρες	-	-	20.044	<b>20.044</b>
> 360 ημέρες	-	-	484.708	<b>484.708</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>226.832</b>	<b>113.742</b>	<b>741.182</b>	<b>1.081.756</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(3.334)</b>	<b>(10.109)</b>	<b>(437.075)</b>	<b>(450.519)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>223.498</b>	<b>103.633</b>	<b>304.106</b>	<b>631.237</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	202.966	87.717	257.452	<b>548.134</b>

Η ανάλυση των εξασφαλίσεων και εγγυήσεων για απαιτήσεις κατά πελατών την 31.12.2018 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:  
(Ποσά σε '000 ευρώ)

<b>31.12.2018</b>					
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>					
	<b>Ακίνητα</b>	<b>Χρηματ/μικές</b>	<b>Λοιπές</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>Εγγυήσεις</b>
Μεγάλες Επιχειρήσεις	128.830	-	61.708	<b>190.538</b>	126
Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	277.544	4.289	53.055	<b>334.887</b>	595
Μικρές Επιχ/σεις	15.044	392	7.272	<b>22.708</b>	1
Ελληνικό Δημόσιο	-	-	-	-	-
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>	<b>421.418</b>	<b>4.681</b>	<b>122.035</b>	<b>548.134</b>	<b>722</b>

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζονται οι εξασφαλίσεις τις οποίες η Εταιρεία απέκτησε και τις αναγνώρισε στα ανακτημένα πάγια και επενδυτικά ακίνητα, καθώς επίσης τα καθαρά κέρδη/(ζημιές) που προέκυψαν από πωλήσεις τέτοιων περιουσιακών στοιχείων μέσα στη χρήση 2018:

**Ανακτηθέντα περιουσιακά στοιχεία**

(Ποσά σε '000 ευρώ)

	Αξία ανακτηθέντων εξασφαλίσεων την 31.12.2018	Εκ των οποίων εντός χρήσης 2018	Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης και αποσβέσεις την 31.12.2018 (1)	Εκ των οποίων εντός της χρήσης 2018	Καθαρή αξία ανακτηθέντων εξασφαλίσεων την 31.12.2018	Καθαρή αξία πώλησης εντός της χρήσης 2018	Κέρδος / (ζημιά) πώλησης τη χρήση 2018
Ανακτηθείσα ακίνητη περιουσία (Εμπορικά ακίνητα)	171.123	38.125	(51.291)	(4.697)	119.831	9.295	349

(1) Το ποσό στον παραπάνω πίνακα περιλαμβάνει συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης ύψους ευρώ 50.205 χιλ. την 31.12.2018.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μεταβολή εντός της χρήσεως, των δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ανά ΔΠΧΑ9 στάδιο.

**Συμφωνία απαιτήσεων κατά πελατών ανά Στάδιο πιστωτικού κινδύνου την περίοδο (1/1 - 31/12/2018) με ΔΠΧΑ 9**

(Ποσά σε '000 ευρώ)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο απαιτήσεων την 01.01.2018</b>	<b>212.149</b>	<b>222.322</b>	<b>791.634</b>	<b>1.226.106</b>
Νέες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	46.228	-	-	<b>46.228</b>
Μετακινήσεις μεταξύ σταδίων :				
Προς το Στάδιο 1	28.290	(28.275)	(14)	-
Προς το Στάδιο 2	(6.262)	7.142	(879)	-
Προς το Στάδιο 3	(19.257)	(76.272)	95.530	-
Αποπληρωμές και λοιπές κινήσεις	(34.315)	(11.174)	(67.837)	<b>(113.326)</b>
Αποαναγνώρισεις / πωλήσεις απαιτήσεων	-	-	(1.126)	<b>(1.126)</b>
Διαγραφές (συμπ. Ανακτήσεων) (1)	-	-	(76.125)	<b>(76.125)</b>

Υπόλοιπο απαιτήσεων την 31.12.2018	226.832	113.742	741.182	1.081.756
------------------------------------	---------	---------	---------	-----------

(1) Η λογιστική αξία με την οποία αναγνωρίστηκαν οι ανακτηθείσες εξασφαλίσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης ανήλθε σε ευρώ 38.125 χιλ.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις για τη χρήση 2018, ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο:  
(Ποσά σε '000 ευρώ)

	1.1 - 31.12.2018			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Σύνολο επιχειρήσεων	8.049	3.572	15.205	26.826
<b>Σύνολο εσόδων τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>8.049</b>	<b>3.572</b>	<b>15.205</b>	<b>26.826</b>

Η μεταβολή της παρούσας αξίας της ζημιάς απομείωσης (σημ. 20) ευρώ 7.187 χιλ. περιλαμβάνεται στα έσοδα από τόκους από απαιτήσεις κατά πελατών που έχουν κατηγοριοποιηθεί στο στάδιο 3.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται ανά κλάδο οικονομίας, οι απαιτήσεις κατά πελατών που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ανά στάδιο Δ.Π.Χ.Α.9, και οι αντίστοιχες συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης με ημερομηνία αναφοράς 31/12/2018

**Απαιτήσεις κατά πελατών ανά Δ.Π.Χ.Α. 9 στάδιο και τομέα δραστηριότητας**  
(Ποσά σε '000 ευρώ)

	31.12.2018			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολα
<b>Τομείς δραστηριότητας</b>	<b>Αξία απαιτήσεων</b>			
Εμπόριο & Υπηρεσίες	94.432	24.776	303.028	<b>422.236</b>
Βιομηχανία	54.864	10.106	109.071	<b>174.042</b>
Κατασκευές	43.626	30.621	203.714	<b>277.962</b>
Τουρισμός & Λοιπές δραστηριότητες	33.909	48.238	125.369	<b>207.516</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>226.832</b>	<b>113.742</b>	<b>741.182</b>	<b>1.081.756</b>
<b>Μείον συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(3.334)</b>	<b>(10.109)</b>	<b>(437.075)</b>	<b>(450.519)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>223.498</b>	<b>103.633</b>	<b>304.106</b>	<b>631.237</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>202.966</b>	<b>87.717</b>	<b>257.452</b>	<b>548.134</b>

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική έκθεση σε χώρες εκτός Ελλάδας. Τα υπόλοιπα προ απομείωσης από απαιτήσεις κατά πελατών που δραστηριοποιούνται εκτός Ελλάδας ανήλθαν σε ευρώ 3,3 εκατ. την 31.12.2018 και ευρώ 4 εκατ. την 31.12.2017.

### 3.2.3 Μέτρα ρύθμισης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

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

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

Σε συνέχεια της Πράξεως Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 42/30.05.2014, «Πλαίσιο εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των ανοιγμάτων σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων» της Τραπέζης της Ελλάδος – όπως στη συνέχεια τροποποιήθηκε από την Πράξη 47/9.2.2015, 102/30.8.2016, 134/5.3.2018 και 136/2.4.2018, η Εταιρία έχει προβεί σε ενέργειες για την βελτίωση των υφιστάμενων συστημάτων, με σκοπό την υιοθέτηση των ορισμών της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (ΕΒΑ) για τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια και τις ρυθμίσεις.

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

#### Κατηγοριοποίηση Μέτρων Ρύθμισης

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

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

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

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

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

(Ποσά σε '000 ευρώ)

<b>31-Δεκ-18</b>			
	<b>Συνολικό Ποσό Απαιτήσεων κατά πελατών</b>	<b>Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Απαιτήσεων κατά πελάτων</b>	<b>% Ποσοστό Ρυθμισμένων Απαιτήσεων κατά πελατών</b>
<b>Αξία απαιτήσεων προ απομείωσης:</b>			
Στάδιο 1	226.832	-	0%
Στάδιο 2	113.742	89.451	79%
Στάδιο 3	741.182	293.769	40%
<b>Σύνολο αξίας απαιτήσεων</b>	<b>1.081.756</b>	<b>383.220</b>	<b>35%</b>
<b>Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης:</b>			
Στάδιο 1	(3.334)	-	0%
Στάδιο 2	(10.109)	(8.924)	88%
Στάδιο 3 εκ των οποίων:	(437.075)	(134.936)	31%
- Συλλογική αξιολόγηση	(124.896)	(10.653)	9%
<b>Σύνολο προβλέψεων απομείωσης</b>	<b>(450.519)</b>	<b>(143.860)</b>	<b>32%</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>631.237</b>	<b>239.360</b>	<b>38%</b>
Αξία εξασφαλίσεων	548.134	206.439	38%

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ο σχηματισμός ρυθμισμένων απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις την 31/12/2018.

**Ρυθμισμένες απαιτήσεις από πελάτες (1/1 - 31/12/2018) με ΔΠΧΑ 9**

(Ποσά σε '000 ευρώ)

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>
Διαχωρισμός Υπολοίπου χορήγησης	5.943
Καταβολή μόνο Τόκων	7.335
Κεφαλαιοποίηση τόκων	767
Μειωμένη Δόση Μεγαλύτερη των Οφειλόμενων Τόκων	49.698
Μείωση Επιτοκίου ή περιθωρίου	34.714
Παράταση της διάρκειας	69.868
Προσωρινή Περίοδος Χάριτος	11.982
Τακτοποίηση Καθυστερούμενου Υπολοίπου	199.906

Λοιποί υποχρεωτικοί νόμοι διευθέτησης οφειλών (106B σε περιπτώσεις που η Τράπεζα δεν συμβάλλεται στις αποφάσεις) / υπουργ. Αποφάσεις	16
ΑΡΘΡΟ 99	2.991
<b>Αξίας προ απομείωσης</b>	<b>383.220</b>
<b>Μείον : Προβλέψεις για απομείωση</b>	<b>(143.860)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>239.360</b>

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την κίνηση των απαιτήσεων από πελάτες που υπόκεινται σε μέτρα ρύθμισης κατά τη διάρκεια της χρήσης 2018:  
(Ποσά σε '000 ευρώ)

<b>Λογιστική αξία προ απομείωσης την 01.01.2018</b>	<b>532.550</b>
Απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσης (1)	17.677
Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσης (2)	(100.944)
Αποπληρωμές και άλλες κινήσεις	(66.063)
Μείον: Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης	(143.860)
<b>Λογιστική αξία την 01.01.2018</b>	<b>239.360</b>

(1) Απαιτήσεις κατά πελατών που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης συμπεριλαμβάνουν απαιτήσεις για τις οποίες η Εταιρεία προέβη για πρώτη φορά σε διαδικασίες ρύθμισης κατά τη διάρκεια της χρήσης.

(2) Ποσό ευρώ 99.564 χιλ. απαιτήσεων οι οποίες εξήλθαν από το καθεστώς ρύθμισης αναφέρεται σε καταγγελλόμενες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

### 3.2.4 Αξία απαιτήσεων κατά πελατών και προβλέψεων – Πίνακες 31/12/2017 – ΔΛΠ 39

Οι πίνακες που αφορούν στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την 31.12.2017 και για τη χρήση 2017, έχουν συνταχθεί βάσει λογιστικών μεγεθών που προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 39.

Οι σημαντικότερες διαφορές σε σχέση με το Δ.Π.Χ.Π 9 σχετίζονται με

- τον ορισμό των απομειωμένων πιστοδοτήσεων, και
- τον υπολογισμό των απομειώσεων, που σε αντίθεση με το ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο η Τράπεζα αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το Δ.Π.Χ.Π 9 απαιτεί την αναγνώριση αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου.

Βάσει ΔΛΠ 39 ,ως απομειωμένες πιστοδοτήσεις ορίζονται οι ακόλουθες περιπτώσεις πιστοδοτήσεων:

α. Οι πιστοδοτήσεις, για τις οποίες έχει υπολογιστεί ποσό απομειώσεως κατά την ατομική αξιολόγηση.

β. Οι πιστοδοτήσεις σε καθυστέρηση άνω των 90 ημερών ή σε στάδιο δικαστικών ενεργειών, για τις οποίες έχει διενεργηθεί απομείωση σε συλλογική βάση.

γ. Οι πιστοδοτήσεις με ένδειξη Αδυναμίας Πληρωμής

δ. Οι μη εξυπηρετούμενες Ρυθμίσεις (Forborne Non-Performing Exposures) οι οποίες βρίσκονται σε καθυστέρηση έως 89 ημέρες.

Το ΔΛΠ 39, απαιτούσε την αναγνώριση ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου, μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί.

Παρακάτω αποτυπώνονται τα βασικότερα σημεία της μεθοδολογίας απομειώσεων, βάσει ΔΛΠ 39. Η Τράπεζα εξέταζε εάν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις απομειώσεως για τον εξατομικευμένο έλεγχο αξιολογήσεως απομείωσης. Τα σημαντικά δάνεια, ελέγχονται εξατομικευμένα εφόσον ικανοποιείται μια από τις παρακάτω συνθήκες:

- Πελάτες με ένδειξη οικονομικής δυσχέρειας: οι πελάτες που αντιμετωπίζουν ή πρόκειται να αντιμετωπίσουν δυσκολίες όσον αφορά την εκπλήρωση των οικονομικών τους υποχρεώσεων
- Πελάτες στη ζώνη αθετήσεως

- Πελάτες στη ζώνη υψηλού κινδύνου με διαβάθμιση
  - Σημαντική επιδείνωση των προοπτικών του κλάδου δραστηριότητας του δανειολήπτη, λαμβάνοντας υπόψη τους πέντε κλάδους με την υψηλότερη επικινδυνότητα, όπως προκύπτει από τα αποτελέσματα της σχετικής μεθοδολογίας σε ετήσια βάση.
  - Ύπαρξη / Εμφάνιση δυσμενών στοιχείων (π.χ. διαταγές πληρωμής, σφραγισμένες επιταγές, πλειστηριασμοί, πτωχεύσεις, ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο, ληξιπρόθεσμες οφειλές προς Ασφαλιστικά Ταμεία ή προς υπαλλήλους – επίσχεση εργασίας).
  - Έλευση απρόβλεπτων ή ακραίων γεγονότων \* όπως απάτη, φυσικές καταστροφές κ.λπ.
  - Παρεμβάσεις και ενέργειες εποπτικών αρχών έναντι του δανειολήπτη (π.χ. ΧΑΑ, Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς).
  - Παράβαση συμβατικών εγγράφων ή προϋποθέσεων και όρων πιστοδοτήσεως.
  - Ανεπιθύμητες αλλαγές στη μετοχική σύνθεση ή τη διοίκηση της επιχειρήσεως ή σοβαρά διοικητικά προβλήματα.
  - Σημαντικές δυσμενείς μεταβολές στις ταμειακές ροές που μπορεί να οφείλονται π.χ. σε παύση συνεργασίας με σημαντικούς πελάτες, σημαντική μείωση της ζήτησης βασικών προϊόντων ή υπηρεσιών, ή παύση παροχής πιστώσεως από προμηθευτές κ.λπ.
  - Σημαντική επιδείνωση των βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών του πιστούχου (π.χ. μείωση ιδίων κεφαλαίων λόγω ζημιών, επιβάρυνση του δείκτη καλύψεως υποχρεώσεων κ.λπ.), καθώς και επί τα χείρω μεταβολή στις εκτιμηθείσες μελλοντικές ταμειακές ροές του πιστούχου.
- Στις περιπτώσεις που δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη κατόπιν της εξατομικευμένης αξιολόγησης, τα δάνεια αυτά εξετάζονται σε συλλογική βάση για απομείωση, με βάση κάποια κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου.

Σε συλλογική βάση αξιολογούνται:

Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- τα δάνεια τα οποία υπόκεινται σε εξατομικευμένη αξιολόγηση απομειώσεως από την οποία δεν προκύπτει ζημία, και τα οποία αξιολογούνται σε συλλογική βάση αφού ενταχθούν σε ομάδες βάσει παρόμοιων χαρακτηριστικών πιστωτικού κινδύνου, και
- τα δάνεια για τα οποία δεν υπάρχουν εναύσματα απομειώσεως αξίας και συνεπώς δεν εξετάζονται εξατομικευμένα, τα οποία αξιολογούνται συλλογικά και κατηγοριοποιούνται βάσει παρόμοιων χαρακτηριστικών πιστωτικού κινδύνου.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει 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.

**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
	<u>Χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα</u>	<u>Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα</u>	<u>Ατομική αξιολόγηση</u>	<u>Συλλογική αξιολόγηση</u>		<u>Ατομική αξιολόγηση</u>	<u>Συλλογική αξιολόγηση</u>		
	<u>€ εκατ.</u>	<u>€ εκατ.</u>	<u>€ εκατ.</u>	<u>€ εκατ.</u>	<u>€ εκατ.</u>	<u>€ εκατ.</u>	<u>€ εκατ.</u>	<u>€ εκατ.</u>	<u>€ εκατ.</u>
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
Διανκική 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	-
<b>Σύνολο</b>	<b>249</b>	<b>186</b>	<b>791</b>	<b>-</b>	<b>1.226</b>	<b>(447)</b>	<b>(17)</b>	<b>762</b>	<b>678</b>



**Δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα**

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα:

**31 Δεκεμβρίου 2017**

	Υψηλής διαβάθμισης € εκατ.	Ικανοποιητικής διαβάθμισης € εκατ.	Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου) € εκατ.	Σύνολο των χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένων € εκατ.	Αξία εξασφαλίσεων € εκατ.
<b>Επιχειρηματικά</b>	<b>109</b>	<b>68</b>	<b>67</b>	<b>244</b>	<b>195</b>
- Μεγάλες Επιχειρήσεις	47	35	-	82	77
- Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	62	33	67	162	118
<b>Λιανική Τραπεζική</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
- Μικρές Επιχειρήσεις	-	5	-	5	5
<b>Δημόσιος Τομέας</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-Ελλάδα	-	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>109</b>	<b>73</b>	<b>67</b>	<b>249</b>	<b>200</b>

**Δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα**

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την χρονοανάλυση των δανείων 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 καθυστέρημένων 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
<b>Σύνολο</b>	<b>6</b>	<b>93</b>	<b>87</b>	<b>-</b>	<b>186</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>5</b>	<b>79</b>	<b>70</b>	<b>-</b>	<b>154</b>

**Απομειωμένα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες**

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει 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
<b>Σύνολο</b>	<b>23</b>	<b>71</b>	<b>249</b>	<b>-</b>	<b>343</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>18</b>	<b>76</b>	<b>230</b>	<b>-</b>	<b>324</b>

**Αξία Εξασφαλίσεων**

Η ανάλυση των εξασφαλίσεων και εγγυήσεων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

**31 Δεκεμβρίου 2017**
**Αξία εξασφαλίσεων**

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

**Γεωγραφική κατανομή και τομέας δραστηριότητας των δανείων και απαιτήσεων από πελάτες**

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει 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.
<b>Επιχειρηματικά</b>	<b>1.144</b>	<b>720</b>	<b>(419)</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>(2)</b>
-Εμπόριο και Υπηρεσίες	507	292	(189)	-	-	-
-Βιομηχανία	173	115	(62)	-	-	-
-Κατασκευές	336	254	(132)	-	-	-
-Τουρισμός	128	59	(36)	-	-	-
-Ενέργεια	-	-	-	-	-	-
-Λοιπές	-	-	-	4	4	(2)
<b>Λιανική Τραπεζική</b>	<b>77</b>	<b>65</b>	<b>(41)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Μικρές Επιχειρήσεις	77	65	(41)	-	-	-
<b>Δημόσιος Τομέας</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-Ελλάδα	1	1	(1)	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.222</b>	<b>787</b>	<b>(462)</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>(2)</b>

### 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 2018 και 2017 βάσει της εναπομείνουσας περιόδου μέχρι την συμβατική αποπληρωμή τους. Τα ποσά που παρατίθενται αποτελούν συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>Εντός 1 έτους</b>	<b>Από 1 έως 5 έτη</b>	<b>Άνω των 5 ετών</b>	<b>Σύνολο</b>
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	346.159	427.747	-	<b>773.906</b>
Μελλοντικοί τόκοι δανείων	14.352	7.684	-	<b>22.037</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15.393	-	-	<b>15.393</b>
<b>Συνολικές υποχρεώσεις</b>	<b>375.904</b>	<b>435.431</b>	<b>-</b>	<b>811.3360</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>Εντός 1 έτους</b>	<b>Από 1 έως 5 έτη</b>	<b>Άνω των 5 ετών</b>	<b>Σύνολο</b>
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	111.942	737.969	23	<b>849.934</b>
Μελλοντικοί τόκοι δανείων	18.926	19.701	-	<b>38.627</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12.821	-	-	<b>12.821</b>
<b>Συνολικές υποχρεώσεις</b>	<b>143.689</b>	<b>757.670</b>	<b>23</b>	<b>901.382</b>

Την 29η Μαΐου 2018 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 50 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

Από το ποσό των 346 εκατ. ευρώ τα οποία ήταν πληρωτέα εντός του έτους 2018, η Εταιρεία προχώρησε σε συμφωνία παράτασης με την τράπεζα Eurobank A.E. ενός έτους για ομολογιακό δάνειο 330 εκατ, το υπόλοιπο ποσό αποπληρώθηκε βάσει σύμβασης εντός του 2019.

### 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 2018 διαμορφώθηκε σε 3,02% (31/12/2017: 3,49%).

Η μητρική Τράπεζα Eurobank 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 Ν. 4548/2018.

### 3.5. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

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

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

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

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

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

Η λογιστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις εκτιμάται ότι δεν διαφέρει σημαντικά από την πραγματική τους αξία. 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Καταθέσεις Όψεως	1.172	489
<b>Σύνολο</b>	<b>1.172</b>	<b>489</b>

Οι καταθέσεις όψεως ανά κατηγορία πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζικών ιδρυμάτων την 31/12/2018 και 31/12/2017 σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's είναι η ακόλουθη:

	<u>Βαθμός Αξιολόγησης</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>Βαθμός Αξιολόγησης</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>EUROBANK</b>	Caa1	986	Caa2	366
<b>E.T.E</b>	Caa1	38	Caa2	4
<b>ALPHABANK</b>	Caa1	42	Caa2	33
<b>ΠΕΙΡΑΙΩΣ</b>	Caa2	106	Caa2	86
		<u>1.172</u>		<u>489</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 2018 και την 31 Δεκεμβρίου 2017, αναλύονται με βάση το χρόνο που καθίστανται απαιτητές ως εξής:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις</b>		
Εντός 1 έτους	564.634	605.814
Από 1 έως 5 έτη	300.422	339.694
Άνω των 5 ετών	296.959	376.306
	<b>1.162.014</b>	<b>1.321.814</b>
Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων	(80.258)	(95.714)
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>1.081.756</b>	<b>1.226.100</b>
Πρόβλεψη επισφαλειών	(450.519)	(464.041)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>631.237</b>	<b>762.059</b>

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις</b>		
Εντός 1 έτους	548.224	587.446
Από 1 έως 5 έτη	260.567	294.750
Άνω των 5 ετών	272.965	343.904
	<b>1.081.756</b>	<b>1.226.100</b>
Πρόβλεψη επισφαλειών	(450.519)	(464.041)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>631.237</b>	<b>762.059</b>

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

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ευρώ	1.072.635	1.216.731
Ξένο νόμισμα	9.121	9.369
	<b>1.081.756</b>	<b>1.226.100</b>
Πρόβλεψη επισφαλειών	(450.519)	(464.041)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>631.237</b>	<b>762.059</b>

Οι συναλλαγματικές ζημιές από την αποτίμηση των απαιτήσεων σε ξένο νόμισμα ανήλθαν το 2018 σε € 132 χιλ. (2017: € 328 χιλ. κέρδη).

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μεταβολή εντός της χρήσεως 2018, της συσσωρευμένης πρόβλεψης απομείωσης των δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ανά ΔΠΧΑ9 στάδιο.

**Προβλέψεις απομείωσης για πιστωτικούς κινδύνους από απαιτήσεις κατά πελατών την περίοδο (1/1 - 31/12/2018)**  
(Ποσά σε '000 ευρώ)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 31.12.2017 (ΔΛΠ 39)</b>	<b>(8.480)</b>	<b>(8.113)</b>	<b>(447.448)</b>	<b>(464.041)</b>
Επίπτωση από τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9	4.396	(12.242)	(16.045)	(23.891)
<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 01.01.2018</b>	<b>(4.083)</b>	<b>(20.355)</b>	<b>(463.494)</b>	<b>(487.932)</b>
Προβλέψεις για νέες απαιτήσεις	(157)	-	-	<b>(157)</b>
Μετακινήσεις μεταξύ σταδίων :				
Προς το Στάδιο 1	(1.314)	967	346	-
Προς το Στάδιο 2	195	(377)	182	-
Προς το Στάδιο 3	380	9.218	(9.598)	-

Επίπτωση επαναμέτρησης προβλέψεων	1.645	437	(10.826)	<b>(8.743)</b>
Αποαναγνωρίσεις / πωλήσεις απαιτήσεων	-	-	920	<b>920</b>
Διαγραφές προβλέψεων (συμπ. Ανακτήσεων)	-	-	38.206	<b>38.206</b>
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης	-	-	7.187	<b>7.187</b>
<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 31.12.2018</b>	<b>(3.334)</b>	<b>(10.109)</b>	<b>(437.075)</b>	<b>(450.519)</b>

Η κίνηση της πρόβλεψης για απομείωση απαιτήσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017, αναλύεται ως εξής:

<b>Υπόλοιπο 1.1.2017</b>	<b>454.232</b>
Διενεργηθείσες προβλέψεις 1.1 - 31.12.17	31.450
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης	(10.274)
Διαγραφές	(11.638)
<b>Υπόλοιπο 31.12.17</b>	<b>464.040</b>

Η διαγραφή των 38,2 εκ. ευρώ αφορά κατά κύριο λόγο σε διαγραφές σχηματισμένων προβλέψεων απομείωσης στις οποίες προέβη η Εταιρεία κατά την ανάκτηση εξασφαλίσεων επί απαιτήσεων από πελάτες και την αναγνώριση του υπολοίπου είτε ως επενδυτικά, είτε ως ανακτημένα ακίνητα. Η μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης περιλαμβάνεται στα έσοδα τόκων (Σημείωση 20).

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρίας την 31.12.2018, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο επίπεδο 3, ανέρχεται σε ευρώ 624.550 χιλ. (31.12.2017: ευρώ 754.005 χιλ) και δε διαφέρει σημαντικά από την καθαρή λογιστική τους αξία.

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

## 6. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως εξής:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων	24	24
Λογαριασμός διαχείρισης προκαταβολών	1.581	1.310
Προπληρωμένα έξοδα και δεδουλευμένα έσοδα	557	1.338
	<b>2.162</b>	<b>2.672</b>

## 7. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η κίνηση των επενδυτικών ακινήτων κατά την διάρκεια της χρήσεως 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

<b>Επενδυτικά ακίνητα</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 1η Ιανουαρίου</b>	<b>27.256</b>	<b>33.308</b>
Προσθήκες	17.861	1.146
Πωλήσεις -Μειώσεις	(836)	(7.202)
Απομειώσεις αξίας	(388)	(2.582)
Αποσβέσεις χρήσεως	(443)	(435)
Μεταφορά από ανακτημένα πάγια σε επενδυτικά ακίνητα	302	3.021
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου</b>	<b>43.752</b>	<b>27.256</b>
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου</b>	<b>43.752</b>	<b>27.256</b>
Αξία κτήσεως	59.760	45.427
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	(16.008)	(18.170)
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος για επενδυτικά ακίνητα</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Εσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.499	1.172
Αποσβέσεις χρήσεως	(443)	(435)
Απομειώσεις αξίας	(388)	(2.582)
<b>Σύνολο</b>	<b>668</b>	<b>(1.845)</b>

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας η οποία ανέρχεται σε ευρώ 46.229 χιλ την 31.12.2018 (31.12.2017: ευρώ 28.703 χιλ), κατηγοριοποιείται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας, και δε διαφέρει σημαντικά από την καθαρή λογιστική τους αξία.

Οι βασικές μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας είναι η προσέγγιση βάσει του εισοδήματος (κεφαλαιοποίηση εσόδων/μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών), η προσέγγιση βάσει της αγοράς (συγκρίσιμων συναλλαγών) και η προσέγγιση βάσει κόστους, οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν και συνδυαστικά, ανάλογα με την κατηγορία του ακινήτου που αποτιμάται.

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Εντός 1 έτους	2.111	1.498
Από 1 έως 5 έτη	6.604	7.721
Άνω των 5 ετών	1.759	4.527
<b>Σύνολο</b>	<b>10.474</b>	<b>13.746</b>

## 8. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η κίνηση των περιουσιακών στοιχείων κατά την διάρκεια της χρήσεως 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

Οικόπεδα, κτίρια, βελτιώσεις	Μηχανήματα, οχήματα	Επίπλα, Η/Υ και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικά προγράμματα και Άυλα περιουσιακά	Σύνολο
------------------------------------	------------------------	---	---	--------



	στοιχεία				
<b>Κόστος 1.1.2017</b>	<b>231</b>	<b>1.765</b>	<b>2.770</b>	<b>681</b>	<b>5.447</b>
Προσθήκες	23	-	62	144	229
Μειώσεις - Πωλήσεις	-	(312)	(7)	-	(319)
<b>Κόστος 31.12.2017</b>	<b>254</b>	<b>1.453</b>	<b>2.825</b>	<b>825</b>	<b>5.357</b>
<b>Κόστος 1.1.2018</b>	<b>254</b>	<b>1.453</b>	<b>2.825</b>	<b>825</b>	<b>5.357</b>
Προσθήκες	-	-	65	51	116
Μειώσεις - Πωλήσεις	-	(193)	-	-	(193)
<b>Κόστος 31.12.2018</b>	<b>254</b>	<b>1.260</b>	<b>2.890</b>	<b>876</b>	<b>5.280</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2017</b>	<b>231</b>	<b>1.521</b>	<b>2.649</b>	<b>631</b>	<b>5.032</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	2	1	64	13	80
Μεταφορές	-	(80)	(17)	-	(97)
Αποσβέσεις μειώσεων	-	(263)	(5)	-	(268)
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2017</b>	<b>233</b>	<b>1.179</b>	<b>2.691</b>	<b>644</b>	<b>4.747</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2018</b>	<b>233</b>	<b>1.179</b>	<b>2.691</b>	<b>644</b>	<b>4.747</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	7	1	65	44	117
Αποσβέσεις μειώσεων	-	(130)	-	-	(130)
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2018</b>	<b>241</b>	<b>1.050</b>	<b>2.756</b>	<b>688</b>	<b>4.735</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2017</b>	<b>21</b>	<b>274</b>	<b>134</b>	<b>181</b>	<b>610</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2018</b>	<b>13</b>	<b>210</b>	<b>134</b>	<b>188</b>	<b>545</b>

## 9. ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ

Κατά την 31/12/2018 η εταιρεία είχε στην κατοχή της ανακτημένα ακίνητα ύψους 76.079 χιλ. ευρώ (71.577 χιλ. ευρώ την 31/12/2017).

Η διακύμανση οφείλεται στην προσθήκη νέων ανακτημένων ακινήτων ύψους 20,5 εκ. ευρώ, τα οποία αναγνωρίστηκαν στην εύλογη αξία τους και στις ζημίες από την απομείωση της αξίας τους που ανήλθαν στα 3,87 εκ. ευρώ.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Υπόλοιπα έναρξης</b>	<b>71.577</b>	<b>91.982</b>
Ανακτήσεις χρήσης	20.563	15.535
Πωλήσεις - Μειώσεις	(11.892)	(26.168)

Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	(302)	(3.021)
Απομείωση	(3.866)	(6.752)
<b>Υπόλοιπο κλεισίματος</b>	<b>76.079</b>	<b>71.577</b>

Η εύλογη αξία των ανακτηθέντων ακινήτων της Εταιρείας η οποία ανέρχεται σε ευρώ 79.159 χιλ. την 31.12.2018 (31.12.2017: ευρώ 75.297 χιλ), κατηγοριοποιείται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας, και δε διαφέρει σημαντικά από την καθαρή λογιστική τους αξία.

Οι βασικές μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ανακτηθέντων ακινήτων της Εταιρείας είναι η προσέγγιση βάσει του εισοδήματος (κεφαλαιοποίηση εσόδων/μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών), η προσέγγιση βάσει της αγοράς (συγκρίσιμων συναλλαγών) και η προσέγγιση βάσει κόστους, οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν και συνδυαστικά, ανάλογα με την κατηγορία του ακινήτου που αποτιμάται.

## 10. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Η μητρική της Εταιρείας είναι η Τράπεζα Eurobank 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%. Τον Μάιο του 2019, σε συνέχεια της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας στο πλαίσιο της συγχώνευσης με απορρόφηση της Grivalia Properties A.E.E.A.Π, το ποσοστό των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της Τράπεζας που κατέχει το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) μειώθηκε από 2,38% σε 1,40%. Το ΤΧΣ θεωρείται ότι συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή στην Τράπεζα βάσει των διατάξεων που προβλέπει ο Νόμος 3864/2010, όπως είναι σε ισχύ και της σύμβασης πλαισίου συνεργασίας την οποία έχει υπογράψει η Τράπεζα με το ΤΧΣ.

Πιο συγκεκριμένα, ανάμεσα σε άλλα στο πλαίσιο του Νόμου 3864/2010, όπως είναι σε ισχύ, και την σύμβαση πλαισίου συνεργασίας, 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 4548/2018. Επιπλέον, η σύμβαση πλαισίου συνεργασίας της 4 Δεκεμβρίου 2015, η οποία αντικατέστησε την προηγούμενη σύμβαση που είχε υπογραφεί την 26 Αυγούστου 2014, ρυθμίζει, μεταξύ άλλων, (α) την εταιρική διακυβέρνηση της Τράπεζας, (β) το σχέδιο αναδιάρθρωσης της Τράπεζας και την παρακολούθηση αυτού 1, (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 ουσιωδών 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 συγκρινόμενου με την εγκεκριμένη στρατηγική κινδύνου και κεφαλαίου, (στ) τη συναίνεση του ΤΧΣ για τη στρατηγική κινδύνου και κεφαλαίου του Ομίλου της Τράπεζας και για τη στρατηγική, την πολιτική και τη διακυβέρνηση του Ομίλου 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, 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 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

**α. Έσοδα από χρηματοδοτική μίσθωση και λοιπά έσοδα**

	<b>1.1 - 31.12.2018</b>	<b>1.1 - 31.12.2017</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.	145	167
GRIVALIA PROPERTIES AE	-	41
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	8	4
EUROBANK EQUITIES ΑΕΠΕΥ	5	163
EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	20	20
EUROBANK HOUSEHOLD LENDING SERVICES	-	12
EUROBANK CYPRUS LTD	-	1
EUROBANK FACTORS AE	30	-
ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	632	813
EUROBANK ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	2	1
<b>Σύνολο</b>	<b>842</b>	<b>1.223</b>

**β. Έξοδα τόκων και λοιπά έξοδα**

	<b>1.1 - 31.12.2018</b>	<b>1.1 - 31.12.2017</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.	17.270	22.748
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	604	563
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	421	421
EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	569	520
EUROBANK CYPRUS LTD	178	284
Eurobank Υπηρεσίες Ενημέρωσης Οφειλετών Α.Ε.	-	8
Eurobank Υπηρεσίες Διαχείρισης Απαιτήσεων Α.Ε.	32	24
<b>Σύνολο</b>	<b>19.074</b>	<b>24.568</b>

**γ. Διεταιρικά υπόλοιπα συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>		
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	65	338
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	86	75
EUROBANK EQUITIES ΑΕΠΕΥ	115	1
EUROBANK CYPRUS LTD	-	142
EUROBANK FACTORS AE	22	-
ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	17.087	18.120
EUROBANK ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	26	16
EUROBANK LEASING EAD	171	171
<b>Σύνολο</b>	<b>17.572</b>	<b>18.842</b>

### Υποχρεώσεις

<b>Ομολογιακά και λοιπά Τραπεζικά Δάνεια</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.	736.547	814.797
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	29.095	26.862
EUROBANK CYPRUS LTD	8.263	8.607
	<b>773.906</b>	<b>850.266</b>

<b>Προμηθευτές</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.	194	26
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	51	53
EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ A.E.	272	116
Eurobank Υπηρεσίες Διαχείρισης Απαιτήσεων A.E.	7	7
<b>Σύνολο</b>	<b>523</b>	<b>202</b>

### δ. Αμοιβές Διοίκησης

Οι αμοιβές των βασικών μελών της Διοίκησης της εταιρείας ανέρχονται την 31/12/2018 σε 0,55 εκ. ευρώ (0,52 εκ. ευρώ την 31/12/2017).

Την 31 Δεκεμβρίου 2018, οι σχηματισμένες προβλέψεις απομείωσης επί των απαιτήσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχουν συναφθεί με συνδεδεμένες επιχειρήσεις ανήλθαν σε ευρώ 22.864 χιλ. και δεν παρουσιάζουν μεταβολή με τις αντίστοιχες προβλέψεις που είχαν σχηματιστεί την 1 Ιανουαρίου 2018 (συμπεριλαμβανόμενης της επίπτωσης από την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9).

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. Εντός της χρήσης 2018, η Εταιρεία πραγματοποίησε αγορά περιουσιακού στοιχείου (ακινήτου) από την Τράπεζα, ποσού € 1.500 χιλ, με σκοπό την χρηματοδοτική μίσθωση σε τρίτο μισθωτή (το 2017 είχε πραγματοποιηθεί αγορά ποσού € 540 χιλ).

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 σε έξοδα από αμοιβή για παροχή λογιστικών υπηρεσιών, αμοιβή για έρευνα αγοράς και e – Invoicing.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK EQUITIES AEPΕΥ αποτελούνται από έσοδο από τόκους σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ A.E. προέρχονται από τη διενέργεια εκτιμήσεων εξοπλισμού και ακινήτων που θα αποτελέσουν

αντικείμενο σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, έξοδα από αμοιβές τεχνικών ελέγχων, προμήθειες πώλησης και εκμίσθωσης ανακτημένων ακινήτων καθώς και 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. Εντός της χρήσης 2018, η Εταιρεία πραγματοποίησε πώληση περιουσιακών στοιχείων (άδειες λογισμικού) στην EUROBANK CYPRUS Ltd ποσού € 289 χιλ.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK FACTORS AE, προέρχονται από τόκους έσοδα συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και από έσοδα παραχώρησης προσωπικού.

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 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΕ αφορούν αμοιβή της δεύτερης για διαχείριση των επισφαλών απαιτήσεων των πελατών της πρώτης.

Οι εταιρείες GRIVALIA PROPERTIES AE και Eurobank Υπηρεσίες Ενημέρωσης Οφειλετών AE έπαψαν να αποτελούν συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου από τον Ιούλιο και Αύγουστο του 2017 αντίστοιχα.

Η εταιρεία EUROBANK HOUSEHOLD LENDING SERVICES απορροφήθηκε από τη μητρική Τράπεζα Eurobank τον Ιούνιο του 2018.

## 11. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Προμηθευτές	7.503	6.499
Πιστωτές διάφοροι	849	908
Προβλέψεις	855	896
Λοιπά	6.186	4.518
<b>Σύνολο</b>	<b><u>15.393</u></b>	<b><u>12.821</u></b>

## 12. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 και 2017, 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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ομολογιακά δάνεια σταθερού επιτοκίου σε €	-	13.791
Ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου σε €	736.000	734.700
Ομολογιακά δάνεια μειωμένης εξασφάλισης κυμαινόμενου επιτοκίου σε €	35.000	35.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια σε Ξ.Ν.	1.030	3.700
Βραχυπρόθεσμα δάνεια σε €	-	60.500

Δεδουλευμένοι τόκοι	1.876	2.243
<b>Σύνολο</b>	<b>773.906</b>	<b>849.934</b>
<u>Μείον:</u> Πληρωτέα στην επόμενη χρήση	346.159	111.942
<b>Μακροπρόθεσμα ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια</b>	<b>427.747</b>	<b>737.992</b>

Τα έξοδα τόκων των δανείων, στη χρήση 2018 ανήλθαν σε € 17.581 χιλ. (€21.995 χιλ. στη χρήση 2017).

Η καθαρή λογιστική αξία των ομολογιακών και λοιπών τραπεζικών που είναι βραχυπρόθεσμα ή επανατιμολογούνται ανά τακτά χρονικά διαστήματα δε διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία τους.

Ο χρόνος αποπληρωμής των δανείων, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Εντός 1 έτους	346.159	111.942
Από 1 έως 5 έτη	427.747	737.969
Άνω των 5 έτων	-	23
<b>Σύνολο</b>	<b>773.906</b>	<b>849.934</b>

Εντός του έτους 2019 έγινε πρόωρη αποπληρωμή ομολογιακών δανείων ύψους € 12.000 χιλ και πρόωρη μερική αποπληρωμή ομολογιακών δανείων ύψους € 12.000 χιλ. Από τα ομολογιακά δάνεια με συμβατική υποχρέωση αποπληρωμής εντός του 2019, αποπληρώθηκε ποσό € 14.000 χιλ., ενώ για ποσό € 330.000 χιλ παρατάθηκε ο χρόνος αποπληρωμής κατά ένα έτος.

Την 29η Μαΐου 2018 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 50 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank 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 2018 ανήλθε σε κέρδη € 38 χιλ. ενώ το 2017 είχε ανέλθει σε ζημιές ύψους € 343 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 2018 και 2017 είχαν ως εξής:

	2018			2017		
	Υπόλοιπο	€	Ξ.Ν.	Υπόλοιπο	€	Ξ.Ν.
Ομολογιακά δάνεια σταθερού επιτοκίου (€)	-	-		13.839	6,06%- 7,09%	
Ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου (€)	737.574	3M Euribor ή 1M Euribor + 2%		736.322	3M Euribor ή 1M Euribor + 2% /3,25%	
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (Ξ.Ν.)	1.030		Libor + 2%	3.701		Libor + 2%
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (€)	300	1M Euribor + 2%		61.064	1M Euribor + 2%	
Ομολογιακά δάνεια μειωμένης εξασφάλισης (€)	35.003	3M Euribor + 2,75%		35.008	3M Euribor + 2,75%	
<b>Σύνολο</b>	<b>773.906</b>			<b>849.934</b>		

Τα δάνεια της Εταιρείας είναι ελεύθερα εγγυήσεων.

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

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Έως 1 μήνα	16.906	96.443
Από 1 μήνα έως 3 μήνες	757.000	739.700
Από 3 μήνες έως 12 μήνες	-	13.791
Από 1 έτος έως 5 έτη	-	-
	<b>773.906</b>	<b>849.934</b>

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

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απολύσεως ή συνταξιοδοτήσεως. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απολύσεως ή συνταξιοδοτήσεώς του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρεία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια μέρα. Ο ελληνικός εμπορικός νόμος προβλέπει ότι οι εταιρείες θα πρέπει να σχηματίζουν πρόβλεψη που αφορά το σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση που δημιουργείται επί αποχωρήσεως λόγω συνταξιοδοτήσεως (40% της συνολικής 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 2018 και 2017 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στον Ισολογισμό της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017.

Η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης έχει ως εξής:

<b>Υπόλοιπο 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2017</b>	<b>246</b>
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	13
Παροχές πληρωθείσες	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	58
Χρηματοοικονομικό κόστος	4
<b>Υπόλοιπο 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>321</b>
<b>Υπόλοιπο 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	<b>321</b>
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	12
Παροχές πληρωθείσες	(15)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	(61)
Χρηματοοικονομικό κόστος	6
<b>Υπόλοιπο 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>263</b>

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

### Λοιπά Συνολικά Έσοδα (OCI)

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Αναλογιστικό (κέρδος ) / ζημιά στην υποχρέωση λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	(15)	16
Αναλογιστικό (κέρδος ) / ζημιά στην υποχρέωση λόγω δημογραφικών παραδοχών	5	-
Αναλογιστικό (κέρδος ) / ζημιά στην υποχρέωση λόγω εμπειρίας	(51)	42
<b>Ποσό που καταχωρείται στο OCI</b>	<b>(61)</b>	<b>58</b>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,86%	1,78%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	0,5% έως 2,7%	1,5% έως 2,7%
Πληθωρισμός	1,70%	1,70%

Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μεγαλύτερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 7% ενώ ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μικρότερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 8%.

Οι αντίστοιχοι έλεγχοι ευαισθησίας για την αναμενόμενη αύξηση των μισθών, δηλαδή η χρήση 0,5% μεγαλύτερης αναμενόμενης αύξησης μισθών θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 8% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση αναμενόμενης αύξησης μισθών μικρότερη κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 7%.

#### 14. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Στη γραμμή του ισολογισμού «Απαιτήσεις από φόρους» ποσού 0,46 εκ. ευρώ το σύνολο του ποσού είναι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο. Το αντίστοιχο ποσό για το 2017 ήταν 0,40 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 προερατικό, 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 - 31.12.2018</u>	<u>1.1 - 31.12.2017</u>
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(12.311)</b>	<b>(32.166)</b>
Φορολογικός συντελεστής	29%	29%
Φόρος με τον ισχύοντα συντελεστή φορολογίας	3.570	9.328
Φορολογική επίδραση:		
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(4.842)	(2.436)
Διαφορές επι των οποίων δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενος φόρος	1.272	(6.893)
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

#### 15. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ

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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>(Απαιτήσεις)/Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία έναρξης χρήσεως</b>	<b>(10.579)</b>	<b>(10.579)</b>
<b>(Απαιτήσεις)/Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία λήξης χρήσεως</b>	<b>(10.579)</b>	<b>(10.579)</b>

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 31/12/2018 έχει μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές ποσού 43.697 χιλ € για τις οποίες δεν έχει αναγνωρίσει στα βιβλία της αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ύψους 10.487 χιλ €.

#### 16. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Εντός 1 έτους	178	182
Από 1 έως 5 έτη	85	102
Άνω των 5 ετών	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>263</u></b>	<b><u>284</u></b>

## 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.

	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Υπέρ Το Άρτιο</u>
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2017	11.625.425	116.952	410.745
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2018	11.625.425	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>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Τακτικό Αποθεματικό	4.978	4.978
Ειδικό αποθεματικό ΝΔ34/68	249	249
Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	162	162
<b>Σύνολο</b>	<b><u>5.389</u></b>	<b><u>5.389</u></b>

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 - 31.12.2018</u>	<u>1.1 - 31.12.2017</u>
Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	18.718	25.358
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	921	2.564
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης (Σημ. 5)	7.187	10.274
<b>Σύνολο</b>	<b><u>26.826</u></b>	<b><u>38.196</u></b>

Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για το έτος 2018 ανήλθε στο ποσοστό περίπου 4,04%% (2017: 3,90%).

Επίσης υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες ο τόκος υπολογίζεται βάσει σταθερού επιτοκίου. Το υπολοιπό κεφάλαιο των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε 28 εκατ. ευρώ (2017: 74 εκατ. ευρώ). Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2018 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 6,11% (2017: 3,96%).

## 21. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

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

	<u>1.1 - 31.12.2018</u>	<u>1.1 - 31.12.2017</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ. 24)	2.349	2.127
Αμοιβές - έξοδα τρίτων	2.347	2.039
Αποσβέσεις	560	516
Παροχές τρίτων	1.563	1.501
Διάφορα	1.121	1.254
Λοιποί Φόροι	2.740	3.090
<b>Σύνολο</b>	<b><u>10.680</u></b>	<b><u>10.527</u></b>

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

## 22. ΚΑΘΑΡΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ

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

	<u>1.1 - 31.12.2018</u>	<u>1.1 - 31.12.2017</u>
Έσοδα προμηθειών	6.568	7.143
Έξοδα προμηθειών	(6.127)	(6.602)
<b>Σύνολο</b>	<b>441</b>	<b>541</b>

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

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

## 23. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

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

	<u>1.1 - 31.12.2018</u>	<u>1.1 - 31.12.2017</u>
Έσοδα από εκμίσθωση επενδύσεων σε ακίνητα	1.499	1.172
Κέρδη / (ζημίες) από εκποίηση παγίων	(68)	719
Λοιπά έσοδα	298	267
<b>Σύνολο</b>	<b>1.728</b>	<b>2.158</b>

## 24. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	<u>1.1 - 31.12.2018</u>	<u>1.1 - 31.12.2017</u>
Αμοιβές	1.928	1.721
Εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	403	389
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18	17
<b>Σύνολο</b>	<b>2.349</b>	<b>2.127</b>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2018 ήταν 39 άτομα και το 2017 ανέρχόταν στα 41 άτομα.

## 25. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δε θα προτείνει μέρισμα στη Γενική Συνέλευση για το 2018, λόγω μη ύπαρξης διανεμητέων κερδών. Για τη χρήση 2017 δεν διανεμήθηκε μέρισμα.

## 26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Πέρα των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2018 γεγονότα που να αφορούν την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

Αθήνα, 15 Απριλίου 2020

Ο Πρόεδρος  
του Δ.Σ.



Ανδρέας Α.  
Χασάπης

Α.Δ.Τ. ΑΕ  
024943

Ο Διευθύνων  
Σύμβουλος



Ζαχαρίας Ε.  
Βλάχος

Α.Δ.Τ. Χ  
531950

Ο  
Οικονομικός  
Διευθυντής



Νικόλαος Λ.  
Χουντάλας

Α.Δ.Τ. ΑΖ  
087641

Ο Λογιστής



Δήμητρα Α.  
Χαριμαδοπούλου

Α.Δ.Τ. ΑΙ 117404

Α.Δ.Ε.Τ. 0097920 - Α'

