



**EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση  
της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020  
(1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2020)**

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**

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ</b>		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	17
2.2	ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥΝ ΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	22
2.3	ΝΕΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	23
2.4	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΞΕΝΟ ΝΟΜΙΣΜΑ	28
2.5	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	29
2.6	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	31
2.7	ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ	37
2.8	ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	38
2.9	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	38
2.10	ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ	39
2.11	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	39
2.12	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	40
2.13	ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΔΑΝΕΙΑ	40
2.14	ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ (OFF SETTING)	40
2.15	ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	41
2.16	ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	41
2.17	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	40
2.18	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ	42
2.19	ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΝΤΑΙ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΙ ΜΗ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	42
2.20	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	42
3	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	43
3.1	ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣ	43
3.2	ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	44
3.3	ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	62
3.4	ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ	62
3.5	ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΥΛΟΓΩΝ ΑΞΙΩΝ	63
4	ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	64
5	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	64
6	ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	66
7	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	66
8	ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	68
9	ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ	69
10	ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	69
11	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ	70
12	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	70
13	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	73
14	ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	73
15	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	75
16	ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΔΠΧΑ16	76
17	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	77
18	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ	77
19	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	78
20	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	78
21	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	78
22	ΕΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	79
23	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	79
24	ΚΑΘΑΡΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ	80
25	ΛΟΙΠΕΣ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	80
26	ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	80
27	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	81
28	ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	81
29	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	81

**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 01.01.2020 έως 31.12.2020 καθώς και τις επεξηγήσεις μας πάνω σε αυτές.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 01.01.2020 έως 31.12.2020 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την ισχύουσα Εταιρική Νομοθεσία και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) που έχουν εγκριθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (ΕΕ), και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ή έχουν εφαρμοστεί, νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους.

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

**Ανασκόπηση οικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας**

Ο κλάδος χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσίασε 15,4% αύξηση στην παραγωγή νέων συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που υλοποιήθηκαν μέσα στο 2020 (€534,6 εκ.) σε σχέση με την παραγωγή του 2019 (€463,2 εκ.). Σε ότι αφορά στα υπολοιπόμενα κεφάλαια, ο κλάδος παρουσίασε μικρή αύξηση με συνολικά υπόλοιπα €3.743,3 εκ.

Τα κυριότερα σημεία των αποτελεσμάτων της Εταιρείας στη χρήση 2020 είναι τα εξής:

1. Η Εταιρεία υλοποίησε νέες εργασίες €92 εκ. αντί €99 εκ. το 2019.
2. Οι καθαρές απαιτήσεις της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά την 31/12/2020 ανέρχονταν σε €524 εκ., μειωμένες κατά 7,7% σε σχέση με την 31/12/2019.

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2020 και την 31 Δεκεμβρίου 2019, αναλύονται ως εξής

	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
<b>Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις</b>		
Εντός 1 έτους	411.740	433.658
Από 1 έως 5 έτη	227.668	266.806
Άνω των 5 ετών	212.925	252.842
	<b>852.333</b>	<b>953.306</b>
Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων	(50.853)	(65.221)
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>801.480</b>	<b>888.085</b>
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(277.490)	(320.330)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>523.989</b>	<b>567.755</b>

3. Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις ανήλθαν στα €23,9 εκ. παρουσιάζοντας μικρή αύξηση 0,5% σε σχέση με το 2019.
4. Το χρηματοοικονομικό κόστος ανήλθε στα €12,7 εκ. μειωμένο κατά 19% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.



δημοσιονομικό πεδίο, σύμφωνα με τον προϋπολογισμό του 2021, το πρωτογενές ισοζύγιο αναμένεται να καταγράψει έλλειμμα -7,2% και -3,9% του ΑΕΠ για τα έτη 2020 και το 2021 αντίστοιχα, ως συνέπεια των δημοσιονομικών μέτρων στήριξης, ενώ το δημόσιο χρέος αναμένεται στο 208,9% και 199,6% του ΑΕΠ για το 2020 και 2021, αντίστοιχα. Η απόκλιση του πρωτογενούς πλεονάσματος από τον στόχο του 3,5% του ΑΕΠ για τα έτη 2020 και 2021 που ορίζει το πρόγραμμα της Ενισχυμένης Εποπτείας (Enhanced Surveillance - ES) δε θα θεωρηθεί, στο πλαίσιο της τελευταίας, ως παράβαση των δεσμεύσεων της Ελλάδας, καθώς την 4 Μαρτίου 2020 το Eurogroup αποφάσισε ότι οι μη-μόνιμες αποκλίσεις των χωρών-μελών από το συμφωνηθέν δημοσιονομικό πλαίσιο είναι αποδεκτές αν οφείλονται σε λόγους εκτός του ελέγχου των κυβερνήσεων τους (δηλαδή οι αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας). Σύμφωνα με το Eurogroup της 15 Μαρτίου 2021, η απόκλιση από τον στόχο που ορίζεται στο πρόγραμμα της Ενισχυμένης Εποπτείας, θα συνεχιστεί και το 2022, σε μία προκαταρκτική βάση.

Για την αντιμετώπιση της πανδημίας Covid-19, υπήρξε μία πρωτόγνωρη νομισματική, δημοσιονομική και εποπτική στήριξη στην οικονομία και το τραπεζικό σύστημα τόσο από την Ελληνική Κυβέρνηση όσο και από τις Ευρωπαϊκές αρχές. Σύμφωνα με τον Προϋπολογισμό του 2021, τα προγραμματισμένα συνολικά δημοσιονομικά μέτρα της Ελληνικής κυβέρνησης για την αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων της πανδημίας Covid-19, ανέρχονται σε € 31,5 δις εκ των οποίων €23,9 δις αφορούν στο 2020 και € 7,6 δις στο 2021, συμπεριλαμβανομένου του κόστους από την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας για τις περικοπές συντάξεων. Σύμφωνα με το Υπουργείο Οικονομικών (29 Μαρτίου 2021), τα μέτρα στήριξης αναμένεται να αυξηθούν περαιτέρω σε €14,5 δις για το 2021 και σε €38,0 δις για το 2020 και το 2021.

Πέραν των ανωτέρω, το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο την 21 Ιουλίου 2020 συμφώνησε σε ένα πακέτο ανάκαμψης ύψους €750 δις στο πλαίσιο του προγράμματος "Next Generation EU" (NGEU) της ΕΕ προκειμένου να υποστηρίξει την ανάκαμψη και την ανθεκτικότητα των οικονομιών των κρατών μελών, εκ των οποίων περίπου € 31 δις θα είναι διαθέσιμα για την Ελλάδα, προσωρινά καταναμεμένα σε € 18,2 δις σε επιχορηγήσεις και τα € 12,7 δις σε δάνεια. Το αντίστοιχο ποσό για το Πολυετές Δημοσιονομικό Πλαίσιο 2021-2027 (Multiannual Financial Framework "MFF," ΠΔΠ) ανέρχεται σε € 1.100 δις, εκ των οποίων περίπου € 40 δις θα είναι διαθέσιμα για την Ελλάδα. Επιπλέον, η ΕΚΤ, την 24 Μαρτίου 2020, θέσπισε ένα έκτακτο Πρόγραμμα Αγοράς Στοιχείων Ενεργητικού λόγω πανδημίας (Pandemic Emergency Purchase Programme - PEPP), με ένα χρηματοοικονομικό πρόγραμμα ποσού € 1.850 δις, στα μέσα Φεβρουαρίου 2021, εκ των οποίων περίπου € 46 δις θα είναι διαθέσιμα για την αγορά χρεογράφων του ελληνικού δημοσίου και ιδιωτικού τομέα. Το PEPP προστίθεται στα μέτρα ρευστότητας της ΕΚΤ της 12 Μαρτίου 2020 (πρόσθετες πράξεις μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης, ευνοϊκότεροι όροι για τις στοχευμένες μακροπρόθεσμες πράξεις, νέο πρόγραμμα αγορών περιουσιακών στοιχείων ύψους € 120 δις).

Σε ότι αφορά τις οικονομικές προοπτικές για τους επόμενους 12 μήνες, οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα σχετίζονται κυρίως με το ξέσπασμα της πανδημίας Covid-19 και έχουν ως ακολούθως: (α) Η εξέλιξη της υγειονομικής κρίσης συμπεριλαμβανομένης της πιθανότητας να συνεχιστεί το κύμα της πανδημίας για αρκετό διάστημα μετά το τέλος του πρώτου εξαμήνου 2021, και η αρνητική του επίπτωση στην εγχώρια, ευρύτερη και/ή στην παγκόσμια οικονομία, (β) η πρόοδος στα προγράμματα εμβολιασμού για τον αποτελεσματικό περιορισμό της εξάπλωσης του ιού, (γ) η πραγματική έκταση και διάρκεια των δημοσιονομικών μέτρων που στοχεύουν να αντιμετωπίσουν την επίπτωση της πανδημίας στην πραγματική οικονομία και η επίπτωσή τους στη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα του Ελληνικού Δημόσιου χρέους, (δ) ο ρυθμός ανάκαμψης της οικονομίας το 2021 και το 2022, (ε) η ικανότητα απορρόφησης των κεφαλαίων από το NGEU και το ΠΔΠ και η προσέλκυση νέων επενδύσεων στην χώρα (στ) η εφαρμογή των προγραμματισμένων μεταρρυθμίσεων και ιδιωτικοποιήσεων ώστε να επιτευχθούν οι στόχοι και τα ορόσημα της Ενισχυμένης Εποπτείας και (ζ) οι γεωπολιτικές συνθήκες στην εγγύς ή ευρύτερη περιοχή.

Η επέλευση των ανωτέρω κινδύνων θα μπορούσε να έχει αρνητικές συνέπειες στο δημοσιονομικό σχεδιασμό του Ελληνικού χρέους όπως επίσης στη ρευστότητα, στην κεφαλαιακή επάρκεια και στην κερδοφορία των Ελληνικών τραπεζών, καθώς και στην υλοποίηση των σχεδίων τους για τη μείωση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (NPEs).

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις σχετικά με τον Covid-19 και έχει αυξήσει το επίπεδο ετοιμότητάς της ως προς τη λήψη αποφάσεων, πρωτοβουλιών και διαμόρφωση πολιτικών για την

προστασία του κεφαλαίου και της ρευστότητας της καθώς και την εκπλήρωση στο μέγιστο δυνατό βαθμό, του στρατηγικού και επιχειρηματικού της σχεδίου για τα επόμενα τρίμηνα, εστιάζοντας πρωτίστως στην υποστήριξη των πελατών της ώστε να ξεπεράσουν τις προκλήσεις της παρούσας συγκυρίας, την άμβλυση σημαντικών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων (cliff effects) μετά τη λήξη των μέτρων αναστολής πληρωμών (moratoria), την προστασία της ποιότητας των περιουσιακών στοιχείων της και στην προστασία του προσωπικού της.

Η Εταιρεία, λόγω του κορωνοϊού covid 19 και ως αποτέλεσμα των μέτρων που αποφασίστηκαν βάσει της ΠΝΠ 20.3.20, για απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% των μισθωμάτων για τους μήνες Μάρτιο έως Δεκέμβριο 2020 των πληγέντων επιχειρήσεων (βάσει των ΚΑΔ που ανακοινώνονται), έδωσε μέσα στο 2020 συνολικό ποσό έκπτωσης €337 χιλιάδων επί των λειτουργικών μισθώσεων. Επιπλέον, με πρωτοβουλία της Ένωσης Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικών Μισθώσεων και με σκοπό την στήριξη της επιχειρηματικότητας των επιχειρήσεων για τις οποίες έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό covid 19, έδωσε το δικαίωμα επέκτασης του χρόνου αποπληρωμής του 40% των συνολικών μισθωμάτων σε έως και δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων και σε έως έξι (6) μηνιαίες δόσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών μέσω συμφωνιών αναδιάρθρωσης των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης συνολικού ύψους €138,9 εκατομμυρίων.

Τα παραπάνω μέτρα έχουν επεκταθεί και στο 2021, όπου και πάλι βάσει των ΚΑΔ που ανακοινώνονται για τις πληγείσες επιχειρήσεις, δίδεται απαλλαγή στην καταβολή των λειτουργικών μισθωμάτων είτε 40% είτε 100%. Στη 2η περίπτωση (μείωση 100%), το Ελληνικό Δημόσιο θα επιστρέψει στην εταιρεία το 60% των μισθωμάτων. Το συνολικό ποσό έκπτωσης που δόθηκε, έως τέλος Απριλίου '21, ανήλθε στα €462 χιλιάδες.

Κάθε πιθανή επίπτωση στα αποτελέσματά της Εταιρείας 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 μπορούν να εκτιμηθούν 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.

Επιπλέον, η Εταιρεία, υπό τις έκτακτες συνθήκες της πανδημίας Covid-19, προχώρησε στην επιτυχή εφαρμογή του Σχεδίου Επιχειρηματικής Συνέχειας για να διασφαλίσει ότι η επιχειρηματική δραστηριότητα συνεχίζεται και οι κρίσιμες λειτουργίες εκτελούνται ανεμπόδιστα. Σύμφωνα με τις οδηγίες και τις συστάσεις των αρχών, η Εταιρεία έχει λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για να διασφαλίσει την υγεία και την ασφάλεια των υπαλλήλων και των πελατών της (π.χ. εφαρμογή της τηλεργασίας, περιορισμοί σε επαγγελματικά ταξίδια, ιατρικές προμήθειες για προστατευτικό εξοπλισμό).

### **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 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 31.12.2020 ανερχόταν σε 38 άτομα (39 άτομα το 2019). 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 προσβύει η Εταιρεία. Συγκεκριμένα, στην Εταιρεία το 32% των εργαζομένων είναι κάτω των 45 ετών και η κατανομή ανά φύλο είναι περίπου ισορροπημένη, με το ποσοστό των γυναικών να διαμορφώνεται στο 63% 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 12 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

### **Γεγονότα Μεταγενέστερα του Ισολογισμού**

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας την 31.12.2020 ανέρχονται σε €-37,9 εκ. και ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας σε 3,2% οπότε τίθενται θέματα συμμόρφωσης με το Ν. 4548/2018 και με τον ΔΚΕ που είναι σημαντικά κάτω από το όριο του 8%.

Στα πλαίσια αυτά, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας (η «Διασπώμενη») αποφάσισε την κατάτμηση των δραστηριοτήτων της με μεταβίβαση ενός μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της στην 100% μητρική «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» (η «Τράπεζα» ή η «Επωφελούμενη με Απορρόφηση») και του υπόλοιπου μέρους σε νέα, για τον σκοπό αυτό συνιστώμενη, εταιρεία (η «Επωφελούμενη με Σύσταση») σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1665/1986, του ν. 4601/2019 και του ν. 2515/1997 (η «Διάσπαση»). Η απόφαση για τη Διάσπαση εντάσσεται στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης της

Διασπώμενης και στοχεύει στη βελτιστοποίηση της οργανωτικής δομής του Ομίλου της Τράπεζας και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς του στην αγορά των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Με τον τρόπο αυτό, η ολοκλήρωση της Διάσπασης θα επιτρέψει στην Επωφελούμενη με Σύσταση να επικεντρωθεί στην κύρια δραστηριότητά της που είναι η παροχή χρηματοδοτικών μισθώσεων στις ελληνικές επιχειρήσεις κατά τρόπο βιώσιμο σε μακροπρόθεσμη βάση. Σαν άμεσο αποτέλεσμα της Διάσπασης, η Επωφελούμενη με Σύσταση θα διαθέτει υψηλότατα επίπεδα κεφαλαιακής επάρκειας, που τη θωρακίζουν έναντι πιθανών αντιξοοτήτων του μακροοικονομικού περιβάλλοντος, ενώ βάσει του τριετούς επιχειρηματικού της σχεδίου η Επωφελούμενη με Σύσταση εκτιμάται ότι θα εμφανίζει διατηρήσιμη κερδοφορία και εσωτερική δημιουργία κεφαλαίων καθιστώντας την κεφαλαιακά ισχυρή και χωρίς ανάγκη κεφαλαιακής στήριξης από την 100% μητρική της Τράπεζα.

Η Διάσπαση θα βασιστεί στα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας όπως αυτά περιλαμβάνονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της Εταιρείας με ημερομηνία 31.12.2020, όπως η ημερομηνία αυτή προσδιορίστηκε δυνάμει των αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων της Διασπώμενης και της Τράπεζας με ημερομηνία 18.11.2020. Η τελική απόφαση της Διάσπασης λήφθηκε από τις Γενικές Συνελεύσεις της 1 Ιουνίου 2021 των μετόχων της Διασπώμενης και της Τράπεζας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 66 του ν. 4601/2019 καθώς και των άρθρων 130 παρ. 3 και 132 παρ. 2 του ν. 4548/2018 και βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Διασπώμενης με ημερομηνία 31.12.2020, ενώ η ολοκλήρωσή της τελεί υπό την αίρεση της λήψης των απαιτούμενων εγκρίσεων από την Τράπεζα της Ελλάδος. Η διαδικασία χορήγησης της άδειας αναμένεται να ολοκληρωθεί το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα. Η Διάσπαση θα γίνει με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση και μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της σε νέα, για τον σκοπό αυτό συνιστώμενη, εταιρεία (την Επωφελούμενη με Σύσταση), κατά τη συνδυασμένη εφαρμογή του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, του ν. 1665/1986 και των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 140 παρ. 3 του ν. 4601/2019 καθώς και τις οικείες διατάξεις του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

Μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 01.01.2020 έως 31.12.2020, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα εκτός από το παραπάνω τέτοια που να αλλοιώνουν την οικονομική εικόνα της Εταιρείας ή να υπαγορεύουν αναπροσαρμογή των στοιχείων του Ισολογισμού.

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρακαλούμε να εγκρίνετε τις υποβαλλόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 01.01.2020 έως 31.12.2020.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ανδρέας Α. Χασάπης

Ζαχαρίας Ε. Βλάχος



## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή**

Προς τους Μετόχους της

EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΟΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΟΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2020, 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 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΟΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, 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.

## 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.

—Αποφαινόμεστε 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

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 2020.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την EUROBANK ERGASIAS XPHMATODOTIKES MISOΩΣEIS MONOΠOPOCΩΠΗ A.E. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 2021

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Σοφία Ανυφαντάκη, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΜ ΣΟΕΛ 35841

## Ισολογισμός

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημειώσεις	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4	1.529	2.207
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	5	523.989	567.754
Επενδυτικά ακίνητα	7	38.817	36.677
Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	995	1.190
Ανακτημένα πάγια	9	92.150	93.533
Απαιτήσεις από φόρους		66	379
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	18	-	5.000
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	6	8.230	3.107
Συμμετοχές	10	1.336	-
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	11	3.331	16.106
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>670.443</b>	<b>725.955</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	10.285	21.356
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	14	697.703	735.328
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15	324	308
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>708.312</b>	<b>756.993</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	116.952	116.952
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	20	410.745	410.745
Λοιπά αποθεματικά	21	5.389	5.389
Αποτελέσματα εις νέον		(570.955)	(564.125)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>(37.869)</b>	<b>(31.038)</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>670.443</b>	<b>725.955</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 17 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**Κατάσταση συνολικού εισοδήματος**

	Σημειώσεις	<u>1.1 -</u> <u>31.12.2020</u>	<u>1.1 -</u> <u>31.12.2019</u>
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	22	23.936	23.811
Έξοδα τόκων	14	(12.718)	(15.690)
<b>Καθαρά έσοδα / (ζημιές) τόκων</b>		<b>11.218</b>	<b>8.121</b>
Έσοδα προμηθειών		5.318	5.951
Έξοδα προμηθειών		(4.892)	(5.496)
<b>Καθαρά έσοδα / (έξοδα) από προμήθειες</b>	24	<b>426</b>	<b>455</b>
Λοιπά έσοδα	26	2.716	6.644
Λειτουργικά έξοδα	23	(11.656)	(13.139)
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων πελατών	5	10.776	(299)
Απομείωση αξίας ανακτηθέντων ακινήτων	9,11	(1.870)	(6.340)
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων	7	123	1.030
Λοιπές ζημιές απομείωσης και προβλέψεις	25	(13.550)	14
Συναλλαγματικά κέρδη/(ζημιές)		10	9
<b>Ζημιές προ φόρων</b>		<b>(1.809)</b>	<b>(3.505)</b>
Φόρος εισοδήματος	18	(5.000)	(5.579)
<b>Ζημιές μετά από φόρους</b>		<b>(6.809)</b>	<b>(9.084)</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα:</b>			
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	15	(22)	(28)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b>		<b>(6.830)</b>	<b>(9.112)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 17 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο</b>	<b>Λοιπά Αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2019 αναμορφωμένο</b>	<b>116.952</b>	<b>410.745</b>	<b>5.389</b>	<b>(555.013)</b>	<b>(21.927)</b>
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	-	(9.084)	(9.084)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(28)	(28)
<b>Υπόλοιπο της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>116.952</b>	<b>410.745</b>	<b>5.389</b>	<b>(564.125)</b>	<b>(31.038)</b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020</b>	<b>116.952</b>	<b>410.745</b>	<b>5.389</b>	<b>(564.125)</b>	<b>(31.038)</b>
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	-	(6.809)	(6.809)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(22)	(22)
<b>Υπόλοιπο της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>116.952</b>	<b>410.745</b>	<b>5.389</b>	<b>(570.956)</b>	<b>(37.869)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 17 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

	Σημειώσεις	<b>1.1 - 31.12.2020</b>	<b>1.1 - 31.12.2019</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(1.809)	(3.505)
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>			
Τόκος έσοδο περιόδου	22	(23.936)	(23.811)
Τόκος έξοδο περιόδου	14	12.718	15.690
Αποσβέσεις	23	316	287
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	15	20	21
Ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	5	(10.776)	299
Απομείωση ανακτημένων παγίων	9,11	1.870	6.340
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων	7	(123)	(1.030)
Λοιπές προβλέψεις	25	13.550	(14)
(Κέρδη) / ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές		(10)	(9)
Καθαρά (κέρδη) / ζημιές από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων	26	326	(3.768)
Λοιπά έσοδα	26	(1.139)	(766)
		<b>(8.992)</b>	<b>(10.265)</b>
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>			
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		37.134	25.619
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων		7.652	(945)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(10.682)	6.224
Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες		18.632	18.055
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(13.053)	(15.985)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>30.692</b>	<b>22.703</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	(225)	(981)
Εισπράξεις από πωλήσεις παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		6.320	17.771
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>6.095</b>	<b>16.790</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Αποπληρωμή δανεισμού	13	(37.291)	(38.283)
Αποπληρωμή υποχρεώσεων - δικαιωμάτων χρήσης παγίων		(173)	(175)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(37.464)</b>	<b>(38.458)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>		-677	1.035
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου (στον Ισολογισμό)</b>		2.207	1.172
<b>Ταμεία διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου (στον Ισολογισμό)</b>		1.529	2.207

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 17 έως 82 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία «EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 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 καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος της EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στην έγκριση των Μετόχων στην Γενική Συνέλευση της. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την 14<sup>η</sup> Ιουνίου 2021.

### 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 2020 και 2019, 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. 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

### Μακροοικονομικό περιβάλλον και Θέση της μητρικής Εταιρείας «Eurobank A.E.»

Κατά τη διάρκεια του 2020 και του πρώτου τριμήνου του 2021, το ξέσπασμα της πανδημίας Covid-19 και τα μέτρα που υιοθετήθηκαν για να περιορίσουν την εξάπλωση του ιού καθόρισαν το οικονομικό περιβάλλον τόσο στην Ελλάδα όσο και παγκοσμίως. Η επιδείνωση της επιδημιολογικής κατάστασης στην Ελλάδα κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2020 και η επακόλουθη πίεση στο σύστημα υγείας οδήγησε στην παράταση των περιοριστικών μέτρων, συμπεριλαμβανομένων των καθολικών απαγορεύσεων κυκλοφορίας (lockdown), τα οποία προκάλεσαν επιπλέον αβεβαιότητες και κινδύνους τόσο για το μακροοικονομικό περιβάλλον όσο και για την ικανότητα πολλών επιχειρήσεων να συνεχίσουν την λειτουργία τους. Με βάση τα προσωρινά στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ) ο πραγματικός ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ το 2020 σημείωσε μείωση -8,2% σε ετήσια βάση, από 1,9% αύξηση το 2019, κυρίως ως αποτέλεσμα της μείωσης των τελικών καταναλωτικών δαπανών και των εξαγωγών υπηρεσιών. Σύμφωνα με τις χειμερινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕπ) (Φεβρουάριος 2021), ο ρυθμός μεταβολής του πραγματικού ΑΕΠ το 2021 και το 2022 αναμένεται στο 3,5% και 5,0% αντίστοιχα. Με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το μέσο ετήσιο ποσοστό ανεργίας για το 2020 ήταν στο 16,3% (2019: 17,3%). Στο δημοσιονομικό πεδίο, σύμφωνα με τον προϋπολογισμό του 2021, το πρωτογενές ισοζύγιο αναμένεται να καταγράψει έλλειμμα -7,2% και -3,9% του ΑΕΠ για τα έτη 2020 και το 2021 αντίστοιχα, ως συνέπεια των δημοσιονομικών μέτρων στήριξης, ενώ το δημόσιο χρέος αναμένεται στο 208,9% και 199,6% του ΑΕΠ για το 2020 και 2021, αντίστοιχα. Η απόκλιση του πρωτογενούς πλεονάσματος από τον στόχο του 3,5% του ΑΕΠ για τα έτη 2020 και 2021 που ορίζει το πρόγραμμα της Ενισχυμένης Εποπτείας (Enhanced Surveillance - ES) δε θα θεωρηθεί, στο πλαίσιο της τελευταίας, ως παράβαση των δεσμεύσεων της Ελλάδας, καθώς την 4 Μαρτίου 2020 το Eurogroup αποφάσισε ότι οι μη-μόνιμες αποκλίσεις των χωρών-μελών από το συμφωνηθέν δημοσιονομικό πλαίσιο είναι αποδεκτές αν οφείλονται σε λόγους εκτός του ελέγχου των κυβερνήσεων τους (δηλαδή οι αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας). Σύμφωνα με το Eurogroup της 15 Μαρτίου 2021, η απόκλιση από τον στόχο που ορίζεται στο πρόγραμμα της Ενισχυμένης Εποπτείας, θα συνεχιστεί και το 2022, σε μία προκαταρκτική βάση.

Για την αντιμετώπιση της πανδημίας Covid-19, υπήρξε μία πρωτόγνωρη νομισματική, δημοσιονομική και εποπτική στήριξη στην οικονομία και το τραπεζικό σύστημα τόσο από την Ελληνική Κυβέρνηση όσο και από τις Ευρωπαϊκές αρχές. Σύμφωνα με τον Προϋπολογισμό του 2021, τα προγραμματισμένα συνολικά δημοσιονομικά μέτρα της Ελληνικής κυβέρνησης για την αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων της πανδημίας Covid-19, ανέρχονται σε € 31,5 δις εκ των οποίων €23,9 δις αφορούν στο 2020 και € 7,6 δις στο 2021, συμπεριλαμβανομένου του κόστους από την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας για τις περικοπές συντάξεων. Σύμφωνα με το Υπουργείο Οικονομικών (29 Μαρτίου 2021), τα μέτρα στήριξης αναμένεται να αυξηθούν περαιτέρω σε €14,5 δις για το 2021 και σε €38,0 δις για το 2020 και το 2021.

Πέραν των ανωτέρω, το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο την 21 Ιουλίου 2020 συμφώνησε σε ένα πακέτο ανάκαμψης ύψους €750 δις στο πλαίσιο του προγράμματος "Next Generation EU" (NGEU) της ΕΕ προκειμένου να υποστηρίξει την ανάκαμψη και την ανθεκτικότητα των οικονομιών των κρατών

μελών, εκ των οποίων περίπου € 31 δις θα είναι διαθέσιμα για την Ελλάδα, προσωρινά καταναμημένα σε € 18,2 δις σε επιχορηγήσεις και τα € 12,7 δις σε δάνεια. Το αντίστοιχο ποσό για το Πολυετές Δημοσιονομικό Πλαίσιο 2021-2027 (Multiannual Financial Framework "MFF," ΠΔΠ) ανέρχεται σε € 1.100 δις, εκ των οποίων περίπου € 40 δις θα είναι διαθέσιμα για την Ελλάδα. Επιπλέον, η ΕΚΤ, την 24 Μαρτίου 2020, θέσπισε ένα έκτακτο Πρόγραμμα Αγοράς Στοιχείων Ενεργητικού λόγω πανδημίας (Pandemic Emergency Purchase Programme – PEPP), με ένα χρηματοοικονομικό πρόγραμμα ποσού € 1.850 δις, στα μέσα Φεβρουαρίου 2021, εκ των οποίων περίπου € 46 δις θα είναι διαθέσιμα για την αγορά χρεογράφων του ελληνικού δημοσίου και ιδιωτικού τομέα. Το PEPP προστίθεται στα μέτρα ρευστότητας της ΕΚΤ της 12 Μαρτίου 2020 (πρόσθετες πράξεις μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης, ευνοϊκότεροι όροι για τις στοχευμένες μακροπρόθεσμες πράξεις, νέο πρόγραμμα αγορών περιουσιακών στοιχείων ύψους € 120 δις).

Σε ότι αφορά τις οικονομικές προοπτικές για τους επόμενους 12 μήνες, οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα σχετίζονται κυρίως με το ξέσπασμα της πανδημίας Covid-19 και έχουν ως ακολούθως: (α) Η εξέλιξη της υγειονομικής κρίσης συμπεριλαμβανομένης της πιθανότητας να συνεχιστεί το κύμα της πανδημίας για αρκετό διάστημα μετά το τέλος του πρώτου εξαμήνου 2021, και η αρνητική του επίπτωση στην εγχώρια, ευρύτερη και/ή στην παγκόσμια οικονομία, (β) η πρόοδος στα προγράμματα εμβολιασμού για τον αποτελεσματικό περιορισμό της εξάπλωσης του ιού, (γ) η πραγματική έκταση και διάρκεια των δημοσιονομικών μέτρων που στοχεύουν να αντιμετωπίσουν την επίπτωση της πανδημίας στην πραγματική οικονομία και η επίπτωσή τους στη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα του Ελληνικού Δημοσίου χρέους, (δ) ο ρυθμός ανάκαμψης της οικονομίας το 2021 και το 2022, (ε) η ικανότητα απορρόφησης των κεφαλαίων από το NGEU και το ΠΔΠ και η προσέλκυση νέων επενδύσεων στην χώρα (στ) η εφαρμογή των προγραμματισμένων μεταρρυθμίσεων και ιδιωτικοποιήσεων ώστε να επιτευχθούν οι στόχοι και τα ορόσημα της Ενισχυμένης Εποπτείας και (ζ) οι γεωπολιτικές συνθήκες στην εγγύς ή ευρύτερη περιοχή.

Η επέλευση των ανωτέρω κινδύνων θα μπορούσε να έχει αρνητικές συνέπειες στο δημοσιονομικό σχεδιασμό του Ελληνικού χρέους όπως επίσης στη ρευστότητα, στην κεφαλαιακή επάρκεια και στην κερδοφορία των Ελληνικών τραπεζών, καθώς και στην υλοποίηση των σχεδίων τους για τη μείωση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (NPEs).

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις σχετικά με τον Covid-19 και έχει αυξήσει το επίπεδο ετοιμότητάς της ως προς τη λήψη αποφάσεων, πρωτοβουλιών και διαμόρφωση πολιτικών για την προστασία του κεφαλαίου και της ρευστότητας της καθώς και την εκπλήρωση στο μέγιστο δυνατό βαθμό, του στρατηγικού και επιχειρηματικού της σχεδίου για τα επόμενα τρίμηνα, εστιάζοντας πρωτίστως στην υποστήριξη των πελατών της ώστε να ξεπεράσουν τις προκλήσεις της παρούσας συγκυρίας, την άμβλυνση σημαντικών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων (cliff effects) μετά τη λήξη των μέτρων αναστολής πληρωμών (moratoria), την προστασία της ποιότητας των περιουσιακών στοιχείων της και στην προστασία του προσωπικού της.

Η Εταιρεία συμπλήρωσε την υπάρχουσα μεθοδολογία της για τον εντοπισμό της σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου, ενισχύοντας την αξιολόγηση σε επίπεδο δανειολήπτη ώστε να εντοπιστούν εκείνοι που έχουν πιθανά μακροπρόθεσμες ανάγκες χρηματοδότησης ή ενδείξεις οικονομικών δυσχερειών. Το ανωτέρω επιτεύχθηκε αξιολογώντας πληροφορίες σχετικά με τις ενέργειες αποκατάστασης που έγιναν από τον δανειολήπτη και τα αντίστοιχα μέτρα στήριξης που παρείχε η Εταιρεία και η κυβέρνηση λόγω του Covid-19, καθώς και αναλύοντας την πρόσφατη απόδοση του πιστούχου, λοιπά στοιχεία χρηματοοικονομικού κινδύνου και την προοπτική συγκεκριμένων κλάδων, ειδικά για τις μεγαλύτερες μικρομεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις. Μέσω της παραπάνω διαδικασίας, αξιολογήθηκαν οι δανειολήπτες υψηλού και μεσαίου κινδύνου του Σταδίου 1 που δραστηριοποιούνται στους κλάδους της οικονομίας που έπληξε περισσότερο η πανδημία ή έλαβαν μέτρα στήριξης λόγω της πανδημίας Covid-19, ώστε να εντοπιστούν εκείνοι που έπρεπε να μεταφερθούν στο Στάδιο 2.

Η έγκαιρη και ακριβής παρακολούθηση των δανειοληπτών που έχουν λάβει μέτρα στήριξης λόγω της πανδημίας Covid-19 (moratoria) αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την επιτυχή υλοποίηση των

πρωτοβουλιών που λήφθηκαν για την αντιμετώπισή της, με στόχο την άμβλυση αναμενόμενων αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων (cliff effects) κατά την λήξη τους εντός του 2020 και 2021. Η Εταιρεία συνέχισε να αξιολογεί τους δανειολήπτες με βάση ενδείξεις οικονομικής δυσκολίας και την πιθανότητα αδυναμίας πληρωμής. Για αυτό το σκοπό, Η Εταιρεία διαχώρισε προληπτικά τα δανειακά χαρτοφυλάκια, εντοπίζοντας τους δανειολήπτες και τους κλάδους που πρέπει να τεθούν σε προτεραιότητα, οι οποίοι είναι κυρίως οι επιχειρήσεις φιλοξενίας και αναψυχής, οι εταιρείες μεταφορών, οι αυτοκινητοβιομηχανίες και οι κατασκευαστικές εταιρίες, όσον αφορά την παρακολούθηση και την ενεργό διαχείριση, καθώς και την εκτίμηση των συνεπειών του Covid-19 στον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, ειδικά για τους δανειολήπτες από τους προαναφερθέντες ευάλωτους κλάδους στις χώρες που δραστηριοποιείται η Εταιρεία και ανάλογα με τον αναμενόμενο αντίκτυπο της πανδημίας.

#### *Μέτρα στήριξης των δανειοληπτών ('moratoria') λόγω του Covid-19*

Η Εταιρεία παρέχει μέτρα στήριξης σε όλους τους επιλέξιμους δανειολήπτες λόγω του Covid-19, κυρίως με τη μορφή:

- επέκτασης του χρόνου αποπληρωμής του 40% των συνολικών μισθωμάτων σε έως και δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων και σε έως έξι (6) μηνιαίες δόσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών μέσω συμφωνιών αναδιάρθρωσης των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης,
- της κεφαλαιοποίησης ληξιπρόθεσμων οφειλών, της περιόδου χάριτος πληρωμών που αναστέλλονται έως εννέα μήνες παράλληλα με την επέκταση της διάρκειας των δανείων, και
- μέτρων στήριξης που απευθύνονται συγκεκριμένα σε έναν από τους κλάδους της Ελληνικής οικονομίας που έχει πληγεί περισσότερο, τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, με βασικά χαρακτηριστικά την αναστολή πληρωμών κεφαλαίου έως την 31 Δεκεμβρίου 2021 και τη συνέχιση της χρηματοδότησης των ήδη εγκεκριμένων επενδύσεων.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 το ποσό των εξυπηρετούμενων δανείων για μέτρα στήριξης ανέρχεται σε €138,9 εκατομμύρια

#### *Επιλέξιμοι δανειολήπτες για τα μέτρα στήριξης*

Τα μέτρα στήριξης εφαρμόζονται στους δανειολήπτες με σημαντική δραστηριότητα στους επιλέξιμους κλάδους (βάσει της λίστας της κυβέρνησης για τους κλάδους που επηρεάστηκαν περισσότερο από την πανδημία) και οι οποίοι είχαν ληξιπρόθεσμες οφειλές κάτω των 90 ημερών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019.

Τα μέτρα στήριξης λόγω του Covid-19 δεν πρέπει να αντιμετωπίζονται ως ρυθμίσεις λόγω οικονομικών δυσκολιών ούτε να οδηγούν αυτόματα σε σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου. Συνεπώς, αυτά τα μέτρα λογίζονται ως τροποποιήσεις που δεν παρέχονται λόγω οικονομικών δυσκολιών.

Δεδομένου ότι οι οφειλόμενες δόσεις ή η αποπληρωμή κεφαλαίου αναβάλλονται μόνο για μέγιστη περίοδο έως και 9 μήνες ή μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2021 για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, και είναι τοκοφόρες, δεν έχει προκύψει σημαντική επίπτωση λόγω της θέσπισης των μέτρων στήριξης.

#### *Κυβερνητικά μέτρα στήριξης*

Επιπρόσθετα των μέτρων στήριξης που έχουν παρασχεθεί από την Εταιρεία (όπως περιγράφονται παραπάνω), η Ελληνική κυβέρνηση έχει ξεκινήσει διάφορα προγράμματα, με σκοπό την ενίσχυση της ρευστότητας και της οικονομικής δραστηριότητας, καθώς και την εξομάλυνση των συνεπειών της κρίσης Covid-19. Τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν την αναστολή φορολογικών πληρωμών και εισφορών σε ασφαλιστικά ταμεία, την παροχή αποζημιώσεων σε εργαζομένους εταιριών που έχουν επηρεαστεί άμεσα από τον περιορισμό κυκλοφορίας και οικονομικής δραστηριότητας (lockdown), καθώς και κρατικές εγγυήσεις, συγχρηματοδότηση, επιδότηση πληρωμών τόκων σε νέες εκταμιεύσεις δανείων και επιδότηση πληρωμής δόσεων σε υφιστάμενα δάνεια, με εξασφαλίσεις ακίνητα δανειοληπτών πρώτης κατοικίας.

Τα παραπάνω μέτρα έχουν επεκταθεί και στο 2021, όπου και πάλι βάσει των ΚΑΔ που ανακοινώνονται για τις πληγείσες επιχειρήσεις, δίδεται απαλλαγή στην καταβολή των λειτουργικών μισθωμάτων είτε 40% είτε 100%. Στη 2η περίπτωση (μείωση 100%), το Ελληνικό Δημόσιο θα επιστρέφει στην εταιρεία το 60% των μισθωμάτων. Το συνολικό ποσό έκπτωσης που δόθηκε, έως τέλος Απριλίου '21, ανήλθε σε €462 χιλιάδες.

Κάθε πιθανή επίπτωση στα αποτελέσματά της Εταιρείας 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 μπορούν να εκτιμηθούν 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.

Επιπλέον, η Εταιρεία, υπό τις έκτακτες συνθήκες της πανδημίας Covid-19, προχώρησε στην επιτυχή εφαρμογή του Σχεδίου Επιχειρηματικής Συνέχειας για να διασφαλίσει ότι η επιχειρηματική δραστηριότητα συνεχίζεται και οι κρίσιμες λειτουργίες εκτελούνται ανεμπόδιστα. Σύμφωνα με τις οδηγίες και τις συστάσεις των αρχών, η Εταιρεία έχει λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για να διασφαλίσει την υγεία και την ασφάλεια των υπαλλήλων και των πελατών της (π.χ. εφαρμογή της τηλεργασίας, περιορισμοί σε επαγγελματικά ταξίδια, ιατρικές προμήθειες για προστατευτικό εξοπλισμό).

### Θέση Εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας την 31.12.20 ανέρχονται σε €-37,9 εκ. και ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας σε 3,2% οπότε τίθενται θέματα συμμόρφωσης με το Ν. 4548/2018 και με τον ΔΚΕ που είναι σημαντικά κάτω από το όριο του 8%.

Στα πλαίσια αυτά, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας (η «Διασπώμενη») αποφάσισε την κατάτμηση των δραστηριοτήτων της με μεταβίβαση ενός μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της στην 100% μητρική «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» (η «Τράπεζα» ή η «Επωφελούμενη με Απορρόφηση») και του υπόλοιπου μέρους σε νέα, για τον σκοπό αυτό συνιστώμενη, εταιρεία (η «Επωφελούμενη με Σύσταση») σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1665/1986, του ν. 4601/2019 και του ν. 2515/1997 (η «Διάσπαση»). Η απόφαση για τη Διάσπαση εντάσσεται στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης της Διασπώμενης και στοχεύει στη βελτιστοποίηση της οργανωτικής δομής του Ομίλου της Τράπεζας και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς του στην αγορά των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Με τον τρόπο αυτό, η ολοκλήρωση της Διάσπασης θα επιτρέψει στην Επωφελούμενη με Σύσταση να επικεντρωθεί στην κύρια δραστηριότητά της που είναι η παροχή χρηματοδοτικών μισθώσεων στις ελληνικές επιχειρήσεις κατά τρόπο βιώσιμο σε μακροπρόθεσμη βάση. Σαν άμεσο αποτέλεσμα της Διάσπασης, η Επωφελούμενη με Σύσταση θα διαθέτει υψηλότερα επίπεδα κεφαλαιακής επάρκειας και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων θα είναι μεγαλύτερο από το μισό του μετοχικού κεφαλαίου. Συνεπώς θα καλύπτονται οι απαιτήσεις του Ν. 4548/2018 και θα είναι θωρακισμένη έναντι πιθανών αντιξοοτήτων του μακροοικονομικού περιβάλλοντος. Επιπρόσθετα, βάσει του τριετούς επιχειρηματικού της σχεδίου η Επωφελούμενη με Σύσταση εκτιμάται ότι θα εμφανίζει διατηρήσιμη κερδοφορία και εσωτερική δημιουργία κεφαλαίων καθιστώντας την κεφαλαιακά ισχυρή και χωρίς ανάγκη κεφαλαιακής στήριξης από την 100% μητρική της Τράπεζα.

Η Διάσπαση θα βασιστεί στα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας όπως αυτά περιλαμβάνονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της Εταιρείας με ημερομηνία 31.12.2020, όπως η ημερομηνία αυτή προσδιορίστηκε δυνάμει των αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων της Διασπώμενης και της Τράπεζας με ημερομηνία 18.11.2020. Η τελική απόφαση της Διάσπασης λήφθηκε από τις Γενικές Συνελεύσεις της 1 Ιουνίου 2021 των μετόχων της Διασπώμενης και της Τράπεζας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 66 του ν. 4601/2019 καθώς και των άρθρων 130 παρ. 3 και 132 παρ. 2 του ν. 4548/2018 και βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Διασπώμενης με ημερομηνία 31.12.2020, ενώ η ολοκλήρωσή της τελεί υπό την αίρεση της λήψης των απαιτούμενων εγκρίσεων από την Τράπεζα της Ελλάδος. Η διαδικασία χορήγησης της άδειας αναμένεται να ολοκληρωθεί το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα. Η Διάσπαση θα γίνει με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση και μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της σε νέα, για τον σκοπό αυτό συνιστώμενη, εταιρεία (την Επωφελούμενη με Σύσταση), κατά τη συνδυασμένη εφαρμογή του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, του ν. 1665/1986 και

των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 140 παρ. 3 του ν. 4601/2019 καθώς και τις οικείες διατάξεις του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

## **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 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.

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 18.

#### 2.2.4 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές, λογίζονται σε κόστος μείον τυχόν συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης. Το κόστος συμμετοχής είναι η εύλογη αξία του τιμήματος που δόθηκε, δηλαδή το ποσό των μετρητών που καταβλήθηκε ή των μετοχών που εκδόθηκαν, ή αν αυτό δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, η εύλογη αξία του τιμήματος που λήφθηκε μαζί με το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την συναλλαγή.

Οι συμμετοχές της Εταιρείας, παρουσιάζονται στη σημείωση 10.

#### 2.2.5 Απομείωση σε συμμετοχές

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι οι επενδύσεις της σε θυγατρικές ενδέχεται να απομειωθούν λαμβάνοντας υπόψη τόσο εξωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές πληροφοριών, όπως η καθαρή θέση σε σύγκριση με την λογιστική αξία της κάθε οντότητας, καθώς και μελλοντικές εξελίξεις στον οικονομικό τομέα στον οποίο δραστηριοποιούνται. Επιπροσθέτως, η είσπραξη μερισμάτων από θυγατρικές αποτελεί επίσης μια ενδεχόμενη αιτία απομείωσης που μπορεί να υποδηλώνει την απομείωση των αντίστοιχων επενδύσεων.

Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη απομείωσης, η Εταιρεία εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης, το οποίο είναι το υψηλότερο μεταξύ της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης.

Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, για τις οποίες αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις, εξετάζονται για πιθανή αναστροφή αυτής της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

### 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 Διεργημάτων των ΔΠΧΑ (ΕΔΔΠΧΑ) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020:

#### **Τροποποιήσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά, συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων σχετικά με παραπομπές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο εντός των ΔΠΧΑ (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο «Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά» (Εννοιολογικό Πλαίσιο). Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο δεν είναι πρότυπο, ούτε παρακάμπει οποιαδήποτε απαίτηση μεμονωμένων προτύπων. Το αναθεωρημένο αυτό πλαίσιο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του πλαισίου η οποία εξεδόθη το 2010. Οι αναθεωρήσεις που πραγματοποίησε το Συμβούλιο αφορούν οδηγίες σχετικά με τις έννοιες της επιμέτρησης, της παρουσίασης και γνωστοποίησης και της αποαναγνώρισης. Επιπλέον, η αναθεώρηση περιλαμβάνει νέους ορισμούς σχετικά με τα στοιχεία του ενεργητικού, τις υποχρεώσεις και τα κριτήρια αναγνώρισης τους, καθώς και διασαφηνίσεις για άλλα σημαντικά πεδία.

Παράλληλα με το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο, το ΣΔΛΠ δημοσίευσε ένα συνοδευτικό έγγραφο με τίτλο «Τροποποιήσεις των Παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο εντός των ΔΠΧΑ», το οποίο περιλαμβάνει επακόλουθες αλλαγές στα πρότυπα ούτως ώστε αυτές να αναφέρονται στο αναθεωρημένο Πλαίσιο.

Η υιοθέτηση του τροποποιημένου Πλαισίου δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Μεταρρύθμιση Επιτοκίων Αναφοράς: Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020)**

Τον Σεπτέμβριο 2019, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» και ΔΠΧΑ 7

«Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποιήσεις», ώστε να αντιμετωπίσει τις επιπτώσεις σε συγκεκριμένες απαιτήσεις που σχετίζονται με την λογιστική αντιστάθμισης, που προκύπτουν από την αβεβαιότητα που δημιουργείται από την μεταρρύθμιση επιτοκίων αναφοράς σε όλο το φάσμα της αγοράς ( αναφέρεται ως «μεταρρύθμιση IBOR»). Ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης IBOR, μπορεί να υπάρξουν αβεβαιότητες σχετικά με :

α) το επιτόκιο αναφοράς που καθορίζεται ως αντισταθμισμένος κίνδυνος και/ή

β) τον χρόνο ή το ποσό των ταμειακών ροών, βάσει επιτοκίων αναφοράς, των στοιχείων που αντισταθμίζονται ή του μέσου αντιστάθμισης, κατά την περίοδο μέχρι την αντικατάσταση ενός τύπου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς σχεδόν μηδενικού κινδύνου ("Risk Free Rate – RFR").

Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινή απαλλαγή από τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας κατά την περίοδο μετάβασης, τροποποιώντας συγκεκριμένα κριτήρια της λογιστικής αντιστάθμισης κατά το ΔΛΠ 39 ή το ΔΠΧΑ 9. Αυτές οι προσωρινές απαλλαγές σχετίζονται κυρίως με την απαίτηση περί μεγάλης πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά τις ταμειακές ροές που αντισταθμίζονται, την συμμόρφωση με το κριτήριο της διακριτής φύσης του συστατικού στοιχείου κινδύνου και με την εφαρμογή της μελλοντικής και της αναδρομικής αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας μιας σχέσης λογιστικής αντιστάθμισης.

Το ΣΔΛΠ αντιμετωπίζει την μεταρρύθμιση IBOR και τις πιθανές επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε δύο φάσεις. Οι συγκεκριμένες τροποποιήσεις ολοκληρώνουν την πρώτη φάση που επικεντρώθηκε σε θέματα λογιστικής αντιστάθμισης που επηρεάζουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση στην περίοδο πριν την μεταρρύθμιση επιτοκίων αναφοράς. Η δεύτερη φάση επικεντρώνεται στα πιθανά θέματα που ενδέχεται να επηρεάσουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση, όταν τα υπάρχοντα επιτόκια αντικατασταθούν από τα RFR.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε 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 ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με τον ορισμό της επιχείρησης στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» με σκοπό να βοηθήσει τις οικονομικές οντότητες να καθορίσουν αν ένα σύνολο αποκτώμενων δραστηριοτήτων και στοιχείων του ενεργητικού συνιστούν επιχείρηση ή όχι. Οι τροποποιήσεις 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.

Επιπροσθέτως, συγκεκριμενοποιούν 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 είχε επίπτωση 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)**

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, η ανακριβής παρουσίαση της ή συγκάλυψή της αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης, βάσει αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το ουσιώδες μέγεθος (materiality) θα εξαρτάται από τη φύση, το μέγεθος της πληροφορίας ή και τα δύο, ενώ παράλληλα μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογήσει εάν η πληροφορία είναι ουσιώδης από μόνη της ή σε συνδιασμό με άλλες πληροφορίες.

Επιπροσθέτως, τροποποιήθηκε ο ορισμός της έννοιας του Ουσιώδους Μεγέθους στο Εννοιολογικό Πλαίσιο ώστε να ευθυγραμμιστεί με τον αναθεωρημένο ορισμό στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8.

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



**Τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16- Παραχωρήσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19**

Τον Μάιο 2020, το ΣΔΛΠ δημοσίευσε τις «Παραχωρήσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 (τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις)», εισάγοντας στο ΔΠΧΑ 16 μια πρακτική αντιμετώπιση για τις παραχωρήσεις μισθωμάτων, προκειμένου οι μισθωτές να έχουν τη δυνατότητα να εφαρμόσουν έναν πρακτικό λογιστικό χειρισμό για εκείνες τις παραχωρήσεις που πραγματοποιούνται ως άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19. Συγκεκριμένα, με την τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16, επιτρέπεται στους μισθωτές να μην αξιολογούν εάν μία παραχώρηση μισθώματος λόγω Covid-19 αποτελεί τροποποίηση της μίσθωσης και απαιτεί από τους μισθωτές που εφαρμόζουν την παραπάνω εξαίρεση να λογιστικοποιούν τέτοιες παραχωρήσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 μη αντιμετωπίζοντάς τες ως τροποποιήσεις μίσθωσης.

Η ανωτέρω δυνατότητα εφαρμόζεται μόνο στις παραχωρήσεις μισθωμάτων που προέκυψαν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19 και μόνο εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) η μεταβολή των μισθωμάτων συνεπάγεται αναθεωρημένο μίσθωμα που είναι ουσιαστικά το ίδιο με, ή μικρότερο από το μίσθωμα αμέσως πριν από την αλλαγή,

β) οποιαδήποτε μείωση σε μισθώματα επηρεάζει μόνο τις πληρωμές που αρχικά οφείλονταν την 30 Ιουνίου 2021 ή πριν από την ημερομηνία αυτή, και

γ) δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16, όπως υιοθετήθηκε από την ΕΕ τον Οκτώβριο 2020, ισχύει για τις ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την 1 Ιουνίου 2020 ή μεταγενέστερα, ενώ επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή της.

Τον Μάρτιο 2021, το ΣΔΛΠ αποφάσισε να δοθεί παράταση κατά έναν χρόνο στην περίοδο εφαρμογής της προαναφερόμενης πρακτικής αντιμετώπισης του ΔΠΧΑ 16. Ειδικότερα, με βάση την τροποποίηση, ο μισθωτής μπορεί να εφαρμόσει την πρακτική αντιμετώπιση σε εκείνες τις παραχωρήσεις μισθωμάτων που σχετίζονται με την πανδημία Covid-19, για τις οποίες οποιαδήποτε μείωση στις πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει μόνο εκείνες τις πληρωμές που αρχικά οφείλονταν την 30 Ιουνίου 2022 ή πριν από την ημερομηνία αυτή. Η τροποποίηση ισχύει για τις ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την 1 Απριλίου 2021 ή μεταγενέστερα και αναμένεται να υιοθετηθεί από την ΕΕ κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2021.

**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 2020, 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:

**ΔΛΠ 1, Τροποποιήσεις, Ταξινόμηση Υποχρεώσεων σε Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2023, δεν έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στον ισολογισμό και παρέχουν διευκρινίσεις ως προς τον ορισμό του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού μίας υποχρέωσης, ενώ ταυτόχρονα αποσαφηνίζουν ότι η ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, θα πρέπει να βασίζεται σε δικαιώματα που υπάρχουν στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι η αξιολόγηση που διενεργείται στη λήξη της περιόδου αναφοράς σχετικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων, δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες που δημιουργούνται ως προς το εάν η οικονομική οντότητα θα εξασκήσει το δικαίωμα της να αναβάλλει τον διακανονισμό μίας υποχρέωσης. Διευκρινίστηκε επίσης από το ΣΔΛΠ ότι η ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, από μία οικονομική οντότητα, δεν θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη εκείνα τα δικαιώματα μετατροπής που αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές 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 συνεκτικό 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 διεκδικήσεις για αποζημίωση παρουσιάζονται όταν αναγγελθούν και οποιαδήποτε επενδυτικά στοιχεία, όπως τα ποσά που καταβάλλονται σε ασφαλισμένους ακόμα και αν το ασφαλιστικό γεγονός δεν έχει συντελεστεί, δεν περιλαμβάνονται στα έσοδα και στις διεκδικήσεις για αποζημίωση. Τα αποτελέσματα από ασφαλιστικές υπηρεσίες παρουσιάζονται ξεχωριστά από το χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο των ασφαλίσεων.

Τον Ιούνιο 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το σχέδιο προτύπου «Τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 17», ώστε να βοηθήσει τις επιχειρήσεις στην εφαρμογή του προτύπου. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν αναβολή της ημερομηνίας έναρξης ισχύος του προτύπου, ώστε να είναι υποχρεωτική η εφαρμογή του για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2023.

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

### **Τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 Μεταρρύθμιση Επιτοκίων Αναφοράς-Φάση 2 (έναρξη ισχύος 1 Ιανουαρίου 2021)**

Τον Αύγουστο 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το σχέδιο προτύπου «Μεταρρύθμιση Επιτοκίων Αναφοράς-Φάση 2, Τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16», για την αντιμετώπιση των θεμάτων που επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν το ισχύον επιτόκιο αναφοράς αντικαθίσταται με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς μηδενικού κινδύνου ("Risk Free Rate - RFR") και προβλέπει συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι τροποποιήσεις της Φάσης 2 παρέχουν σημαντικές απαλλαγές που σχετίζονται με συμβατικές τροποποιήσεις λόγω της μεταρρύθμισης των επιτοκίων και με τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται από τη μεταρρύθμιση αυτή.

Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις εισάγουν μια πρακτική αντιμετώπιση (practical expedient) εφόσον μια συμβατική αλλαγή, ή αλλαγές στις ταμειακές ροές, προέρχονται «άμεσα» από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς (μεταρρύθμιση IBOR) και σε μία «οικονομικά ισοδύναμη» βάση. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι αλλαγές θα λογιστικοποιούνται ενημερώνοντας το πραγματικό επιτόκιο, όπως συμβαίνει με τις διακυμάνσεις ενός κυμαινόμενου επιτοκίου. Μια παρόμοια πρακτική αντιμετώπιση θα εφαρμοστεί και στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» για μισθωτές όταν λογιστικοποιούν τις τροποποιήσεις μισθώσεων που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση IBOR.

Επιπροσθέτως, οι τροποποιήσεις της δεύτερης Φάσης επιτρέπουν αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση IBOR να γίνουν στους προσδιορισμούς και τις τεκμηριώσεις αντιστάθμισης χωρίς να διακόπτεται η σχέση αντιστάθμισης. Οι επιτρεπόμενες αλλαγές περιλαμβάνουν τον επαναπροσδιορισμό του αντισταθμισμένου κινδύνου με αναφορά σε ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου RFR, όπως επίσης και τον επαναπροσδιορισμό του μέσου αντιστάθμισης ή/και των στοιχείων που αντισταθμίζουν, ώστε να αντικατοπτρίζουν το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου.

Με βάση τις τροποποιήσεις της δεύτερης Φάσης, κατά τη διενέργεια αναδρομικής αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, μια εταιρεία μπορεί να επιλέξει να μηδενίσει τις συσσωρευμένες μεταβολές της εύλογης αξίας του στοιχείου που αντισταθμίζεται και του μέσου αντιστάθμισης αμέσως μετά τον τερματισμό της εφαρμογής της απαλλαγής της πρώτης Φάσης, για κάθε σχέση αντιστάθμισης ξεχωριστά. Ωστόσο, η πραγματική αναποτελεσματικότητα αντιστάθμισης θα συνεχίσει να επιμετράται και να αναγνωρίζεται εξ ολοκλήρου στα αποτελέσματα χρήσης. Οι τροποποιήσεις της δεύτερης Φάσης διευκρινίζουν επίσης ότι οι αλλαγές στη μέθοδο

αξιολόγησης της αναποτελεσματικότητας αντιστάθμισης λόγω των τροποποιήσεων που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση IBOR, δεν θα οδηγήσουν στη διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 4 αποσκοπούν στο να επιτρέψουν στις ασφαλιστικές εταιρείες που εξακολουθούν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 να αποκτήσουν ίδιες απαλλαγές όπως αυτές προβλέπονται από τις τροποποιήσεις που έγιναν στο ΔΠΧΑ 9.

Οι επακόλουθες τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 της δεύτερης Φάσης πραγματοποιήθηκαν ώστε να βοηθήσουν τους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να καταλάβουν το αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των επιτοκίων στα χρηματοοικονομικά μέσα και τη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου μια εταιρείας.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Ετήσιες βελτιώσεις των ΔΠΧΑ 2018-2020: ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 16 (έναρξη ισχύος από 1 Ιανουαρίου 2022, δεν έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Οι βελτιώσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε αρκετά πρότυπα. Οι τροποποιήσεις που είναι σχετικές με τις δραστηριότητες της Τράπεζας παρουσιάζονται παρακάτω:

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» παρέχουν επιπλέον απαλλαγή σε μία θυγατρική εταιρεία που υιοθέτησε τα πρότυπα μετά την μητρική σε σχέση με το σωρευτικό υπόλοιπο των συναλλαγματικών διαφορών. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις επιτρέπουν στις οντότητες που έχουν επιμετρήσει τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού στη λογιστική αξία σύμφωνα με τα βιβλία της μητρικής να επιμετρήσουν και οποιεσδήποτε συναλλαγματικές διαφορές που προέκυψαν χρησιμοποιώντας τα ποσά που έχουν δημοσιευθεί από τη μητρική. Αυτή η τροποποίηση εφαρμόζεται επίσης στις συγγενείς εταιρίες και τις κοινοπραξίες που έχουν λάβει την ίδια εξαίρεση του ΔΠΧΑ 1.

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» διευκρινίζει τις αμοιβές που θα πρέπει να συμπεριληφθούν στο τεστ του 10% σχετικά με την αξιολόγηση αποαναγνώρισης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Οι αμοιβές που περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση είναι μόνο αυτές που πληρώθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ του δανειολήπτη (οικονομική οντότητα) και του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών που πληρώθηκαν ή εισπράχθηκαν είτε από τον δανειολήπτη είτε από τον δανειστή για λογαριασμό του άλλου. Η τροποποίηση έχει μελλοντική εφαρμογή σε ρυθμίσεις και ανταλλαγές που λαμβάνουν χώρα κατά την ημερομηνία ή μεταγενέστερα αυτής που η εταιρεία εφαρμόζει για πρώτη φορά την τροποποίηση.

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» αφαιρεί από το πρότυπο την επεξήγηση σχετικά με την αποζημίωση για τις βελτιώσεις μισθίου, για να αποτρέψει πιθανή σύγχυση σχετικά με το χειρισμό των κινήτρων για μισθώσεις.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **ΔΠΧΑ 4, Τροποποίηση, Αναβολή του ΔΠΧΑ 9 (έναρξη ισχύος 1 Ιανουαρίου 2021)**

Τον Ιούνιο 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε σχέδιο Παράταση της Προσωρινής Εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 4) και επέκτεινε την σταθερή ημερομηνία λήξης της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 στο ΔΠΧΑ 4 για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν από 1 Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα, ώστε να εναρμονιστούν με τις ημερομηνίες έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικά Συμβόλαια».

Η τροποποίηση δεν σχετίζεται με τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

### **ΔΠΛ 37, Τροποποίηση, Επαχθείς Συμβάσεις -Κόστη Εκπλήρωσης Σύμβασης (έναρξη ισχύος 1 Ιανουαρίου 2022, δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την ΕΕ)**

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» διευκρινίζει ότι τα άμεσα κόστη που σχετίζονται με την εκπλήρωση μίας σύμβασης περιλαμβάνουν τα πρόσθετα κόστη καθώς και μια κατανομή από τα υπόλοιπα κόστη που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση της σύμβασης. Τα γενικά και διοικητικά κόστη δεν σχετίζονται άμεσα με τις συμβάσεις και εξαιρούνται εκτός εάν χρεώνονται ρητά στον αντισυμβαλλόμενο βάσει της σύμβασης.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΠΧΑ 3, Τροποποιήσεις, Παραπομπή στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (έναρξη ισχύος 1 Ιανουαρίου 2022, δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την ΕΕ)**

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποίησαν την παραπομπή στην έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου που είναι σε ισχύ, ενώ προστέθηκε μία απαίτηση σχετικά με τις υποχρεώσεις που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» όπου ο αποκτών εφαρμόζει το ΔΛΠ 37 για να καθορίσει εάν κατά την ημερομηνία κτήσης υφίσταται παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθοντικών γεγονότων. Εάν μία εισφορά εμπίπτει στην Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΑ 21 'Εισφορές', ο αποκτών εφαρμόζει την ΕΔΔΠΧΑ 21 ώστε να καθορίσει εάν το γεγονός που δημιουργεί την υποχρέωση να πληρωθεί η εισφορά υφίσταται και κατά την ημερομηνία της απόκτησης.

Επιπρόσθετα, οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προσέθεσαν μία νέα παράγραφο στο ΔΠΧΑ 3 ώστε να διευκρινιστεί ότι τα ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για αναγνώριση στην περίπτωση συνένωσης επιχειρήσεων, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΛΠ 8, Τροποποιήσεις, Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων (έναρξη ισχύος 1 Ιανουαρίου 2023, δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την ΕΕ)**

Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη» εισήγαγαν τον ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων ενώ περιλαμβάνουν και άλλες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 οι οποίες πρόκειται να βοηθήσουν τις επιχειρήσεις να διαχωρίσουν τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές.

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) πώς οι λογιστικές πολιτικές σχετίζονται με τις λογιστικές εκτιμήσεις: i) εξηγώντας ότι οι λογιστικές εκτιμήσεις χρησιμοποιούνται για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και ii) καθιστώντας τον ορισμό των λογιστικών πολιτικών πιο σαφή και περιεκτικό, (β) ότι η επιλογή μίας τεχνικής εκτίμησης ή τεχνικής αποτίμησης για ένα στοιχείο των οικονομικών καταστάσεων που δεν μπορεί να επιμετρηθεί με ακρίβεια, αποτελεί λογιστική εκτίμηση και (γ) ότι, για την εφαρμογή του ΔΛΠ 2 «Αποθέματα» η επιλογή της μεθόδου αποτίμησης του κόστους των αποθεμάτων βάσει της μεθόδου «πρώτης εισαγωγής-πρώτης εξαγωγής» (first-in, first-out - FIFO) ή της μεθόδου του Μέσου Σταθμισμένου Κόστους για αποθέματα ειδών που είναι εναλλάξιμα, αποτελεί επιλογή λογιστικής πολιτικής.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**Τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» και ΔΠΧΑ Δήλωση Πρακτικής Νο.2: Γνωστοποιήσεις Λογιστικών Πολιτικών (έναρξη ισχύος 1 Ιανουαρίου 2023, δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την ΕΕ)**

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» ώστε να απαιτήσει από τις οικονομικές οντότητες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές τους αντί για τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές τους.

Σύμφωνα με το ΣΔΛΠ, η πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές κρίνεται ουσιώδης εάν όταν ληφθεί υπόψη σε συνδυασμό με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μια οικονομικής οντότητας, μπορεί εύλογα να επηρεάσει τις αποφάσεις των βασικών χρηστών των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης, λόγω της βάσης στην οποία συντάχθηκαν.

Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν, πώς μια οικονομική οντότητα μπορεί να εντοπίσει ουσιώδης πληροφόρηση στις λογιστικές πολιτικές, ενώ παρατίθενται παραδείγματα πιθανών περιπτώσεων ουσιώδους πληροφόρησης για τις λογιστικές πολιτικές. Επίσης, η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1, διευκρινίζει ότι η μη ουσιώδης πληροφόρηση σχετικά με την λογιστική πολιτική μπορεί να μην γνωστοποιηθεί. Ωστόσο, εάν γνωστοποιηθεί, δεν θα πρέπει να επισκιάζει την ουσιώδη πληροφόρηση για την λογιστική πολιτική. Προκειμένου να υποστηρίξει αυτή την τροποποίηση το Συμβούλιο, ανέπτυξε σχέδιο καθοδήγησης και παραδείγματα ώστε να εξηγήσει και να υποδείξει την εφαρμογή της «διαδικασία αξιολόγησης των τεσσάρων βημάτων της ουσιώδους πληροφόρησης» όπως περιγράφεται στην Δήλωση Πρακτικής Νο.2 των ΔΠΧΑ «Κρίσεις Ουσιώδους Πληροφόρησης» στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών, για την υποστήριξη των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

αξιολόγηση SPPI, στοιχεία του ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς και παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα .

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

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

#### Αναταξινομήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

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

#### Από-αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

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

Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες οι συμβατικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχουν τροποποιηθεί και η τροποποίηση θεωρείται σημαντική, το αρχικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού από-αναγνωρίζεται. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το τροποποιημένο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ως "καινούργιο" σε εύλογη αξία και η

διαφορά μεταξύ της αξίας του υπάρχοντος χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού και της εύλογης αξίας του νέου αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως κέρδος ή ζημιά από από-αναγνώριση.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Στάδιο 1 – Όταν δεν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση ενός χρηματοοικονομικού μέσου, αναγνωρίζεται ένα ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου χρηματοοικονομικού μέσου ή ομάδας χρηματοοικονομικών μέσων αντιπροσωπεύουν ένα μέρος των ζημιών που θα αναγνωρίζονταν καθ' όλη τη διάρκεια τους, οι οποίες προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά εντός των επόμενων 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς και είναι ίσες με τις αναμενόμενες υστερήσεις ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια τους, λόγω πιθανών

ζημιογόνων γεγονότων εντός των επόμενων 12 μηνών. Μη πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, αγορασμένα ή κατά την αρχική τους αναγνώριση, καθώς και αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού μετά από ουσιαστικής 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.

### **Μέτρα στήριξης λόγω της πανδημίας Covid-19 ('moratoria') και κυβερνητικά μέτρα στήριξης**

Η Εταιρεία συμπλήρωσε την υπάρχουσα μεθοδολογία της για τον εντοπισμό της σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου, ενισχύοντας την αξιολόγηση σε επίπεδο δανειολήπτη ώστε να εντοπιστούν εκείνοι που έχουν πιθανά μακροπρόθεσμες ανάγκες χρηματοδότησης ή ενδείξεις οικονομικών δυσχερειών. Το ανωτέρω επιτεύχθηκε αξιολογώντας πληροφορίες σχετικά με τις ενέργειες αποκατάστασης που έγιναν από τον δανειολήπτη και τα αντίστοιχα μέτρα στήριξης που παρείχε η Εταιρεία και η κυβέρνηση λόγω του Covid-19, καθώς και αναλύοντας την πρόσφατη απόδοση του πιστούχου, λοιπά στοιχεία χρηματοοικονομικού κινδύνου και την προοπτική συγκεκριμένων κλάδων, ειδικά για τις μεγαλύτερες μικρομεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις. Μέσω της παραπάνω διαδικασίας, αξιολογήθηκαν οι δανειολήπτες υψηλού και μεσαίου κινδύνου του Σταδίου 1 που δραστηριοποιούνται στους κλάδους της οικονομίας που έπληξε περισσότερο η πανδημία ή έλαβαν μέτρα στήριξης λόγω της πανδημίας Covid-19, ώστε να εντοπιστούν εκείνοι που έπρεπε να μεταφερθούν στο Στάδιο 2.

Η έγκαιρη και ακριβής παρακολούθηση των δανειοληπτών που έχουν λάβει μέτρα στήριξης λόγω της πανδημίας Covid-19 (moratoria) αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την επιτυχή υλοποίηση των πρωτοβουλιών που λήφθηκαν για την αντιμετώπισή της, με στόχο την άμβλυνση αναμενόμενων αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων (cliff effects) κατά την λήξη τους εντός του 2020 και 2021. Η Εταιρεία συνέχισε να αξιολογεί τους δανειολήπτες με βάση ενδείξεις οικονομικής δυσκολίας και την

πιθανότητα αδυναμίας πληρωμής. Για αυτό το σκοπό, Η Εταιρεία διαχώρισε προληπτικά τα δανειακά χαρτοφυλάκια, εντοπίζοντας τους δανειολήπτες και τους κλάδους που πρέπει να τεθούν σε προτεραιότητα, οι οποίοι είναι κυρίως οι επιχειρήσεις φιλοξενίας και αναψυχής, οι εταιρείες μεταφορών, οι αυτοκινητοβιομηχανίες και οι κατασκευαστικές εταιρίες, όσον αφορά την παρακολούθηση και την ενεργό διαχείριση, καθώς και την εκτίμηση των συνεπειών του Covid-19 στον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, ειδικά για τους δανειολήπτες από τους προαναφερθέντες ευάλωτους κλάδους στις χώρες που δραστηριοποιείται η Εταιρεία και ανάλογα με τον αναμενόμενο αντίκτυπο της πανδημίας.

#### Μέτρα στήριξης των δανειοληπτών ('moratoria') λόγω του Covid-19

Η Εταιρεία παρέχει μέτρα στήριξης σε όλους τους επιλέξιμους δανειολήπτες λόγω του Covid-19, κυρίως με τη μορφή:

- επέκτασης του χρόνου αποπληρωμής του 40% των συνολικών μισθωμάτων σε έως και δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων και σε έως έξι (6) μηνιαίες δόσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών μέσω συμφωνιών αναδιάρθρωσης των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης,
- της κεφαλαιοποίησης ληξιπρόθεσμων οφειλών, της περιόδου χάριτος πληρωμών που αναστέλλονται έως εννέα μήνες παράλληλα με την επέκταση της διάρκειας των δανείων, και
- μέτρων στήριξης που απευθύνονται συγκεκριμένα σε έναν από τους κλάδους της Ελληνικής οικονομίας που έχει πληγεί περισσότερο, τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, με βασικά χαρακτηριστικά την αναστολή πληρωμών κεφαλαίου έως την 31 Δεκεμβρίου 2021 και τη συνέχιση της χρηματοδότησης των ήδη εγκεκριμένων επενδύσεων.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 το ποσό των εξυπηρετούμενων δανείων για μέτρα στήριξης ανέρχεται σε €138,9 εκατομμύρια.

#### Επιλέξιμοι δανειολήπτες για τα μέτρα στήριξης

Τα μέτρα στήριξης εφαρμόζονται στους δανειολήπτες με σημαντική δραστηριότητα στους επιλέξιμους κλάδους (βάσει της λίστας της κυβέρνησης για τους κλάδους που επηρεάστηκαν περισσότερο από την πανδημία) και οι οποίοι είχαν ληξιπρόθεσμες οφειλές κάτω των 90 ημερών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019.

Τα μέτρα στήριξης λόγω του Covid-19 δεν πρέπει να αντιμετωπίζονται ως ρυθμίσεις λόγω οικονομικών δυσκολιών ούτε να οδηγούν αυτόματα σε σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου. Συνεπώς, αυτά τα μέτρα λογίζονται ως τροποποιήσεις που δεν παρέχονται λόγω οικονομικών δυσκολιών.

Δεδομένου ότι οι οφειλόμενες δόσεις ή η αποπληρωμή κεφαλαίου αναβάλλονται μόνο για μέγιστη περίοδο έως και 9 μήνες ή μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2021 για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, και είναι τοκοφόρες, δεν έχει προκύψει σημαντική επίπτωση λόγω της θέσπισης των μέτρων στήριξης.

Κυβερνητικά μέτρα στήριξης

Επιπρόσθετα των μέτρων στήριξης που έχουν παρασχεθεί από την Εταιρεία (όπως περιγράφονται παραπάνω), η Ελληνική κυβέρνηση έχει ξεκινήσει διάφορα προγράμματα, με σκοπό την ενίσχυση της ρευστότητας και της οικονομικής δραστηριότητας, καθώς και την εξομάλυνση των συνεπειών της κρίσης Covid-19. Τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν την αναστολή φορολογικών πληρωμών και εισφορών σε ασφαλιστικά ταμεία, την παροχή αποζημιώσεων σε εργαζομένους εταιρειών που έχουν επηρεαστεί άμεσα από τον περιορισμό κυκλοφορίας και οικονομικής δραστηριότητας (lockdown), καθώς και κρατικές εγγυήσεις, συγχρηματοδότηση, επιδότηση πληρωμών τόκων σε νέες εκταμιεύσεις δανείων και επιδότηση πληρωμής δόσεων σε υφιστάμενα δάνεια, με εξασφαλίσεις ακίνητα δανειοληπτών πρώτης κατοικίας.

#### **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 ανοίγματα 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 αντανάκλα 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

Η Εταιρεία, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, προκειμένου να ανταποκριθεί στις πρωτόγνωρες συνθήκες της κρίσης Covid-19, εφάρμοσε τις βασικές μακροοικονομικές προβλέψεις, δηλαδή τον πραγματικό ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ, το ποσοστό ανεργίας και τους δείκτες τιμών ακινήτων και στα τρία μακροοικονομικά σενάρια, ενσωματώνοντας τον εκτιμώμενο αντίκτυπο του δεύτερου lockdown και τη συνολική επίδραση που αναμένεται να έχει ο Covid-19 στις μακροοικονομικές προοπτικές βάσει των πιο πρόσφατων διαθέσιμων πληροφοριών. Συγκεκριμένα, για το 2020, το σταθμισμένο βάσει των πιθανοτήτων σενάριο του ΔΠΧΑ 9 ενσωμάτωσε μια απότομη συρρίκνωση του ρυθμού αύξησης του πραγματικού ΑΕΠ, μια σημαντική αύξηση του ποσοστού ανεργίας και μείωση των δεικτών τιμών κατοικιών και εμπορικών ακινήτων, ενώ η μερική ανάκαμψη της οικονομίας αναμένεται το 2021, υποβοηθούμενη από τη χρήση των εγχώριων και ευρωπαϊκών κονδυλίων. Πιο συγκεκριμένα, για την περίοδο 2020-2021, η σωρευτική μείωση του πραγματικού ρυθμού αύξησης

του ΑΕΠ ανέρχεται στο 6% και η σωρευτική αύξηση των δεικτών κατοικιών και εμπορικών ακινήτων στο 2,7% και 2,0%, αντίστοιχα, ενώ το ποσοστό ανεργίας αναμένεται στο 17,9% στο τέλος του 2021.

## 2.7 Έσοδα και έξοδα από τόκους

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

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

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

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

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

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

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

Τα έσοδα και έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε δεδουλευμένη βάση για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά μέσα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Πραγματικό είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις εκτιμώμενες μελλοντικές

ταμειακές εκροές ή εισροές κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή σε μικρότερη περίοδο όπου κρίνεται κατάλληλο, στην λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή 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 ποσά.

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

## 2.8 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

Το 2019, η Εταιρεία προχώρησε στην αλλαγή της λογιστικής πολιτικής επιμέτρησης των Επενδύσεων σε ακίνητα από τη μέθοδο κόστους στην μέθοδο της εύλογης αξίας σύμφωνα με το «ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα», ως επακόλουθο της αλλαγής λογιστικής πολιτικής της Τράπεζας. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» η παραπάνω αλλαγή στη λογιστική πολιτική για τις επενδύσεις σε ακίνητα της Τράπεζας εφαρμόστηκε αναδρομικά από την 1 Ιανουαρίου 2018. Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή/και για ανατίμηση κεφαλαίου και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Σύμφωνα με το «ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα» μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία όπως προσδιορίζεται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές, με τις μεταβολές της εύλογης αξίας να καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα από-αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του. Ενδεχόμενο κέρδος ή ζημιά (υπολογιζόμενο ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος πωλήσεως και της λογιστικής αξίας του ακινήτου) αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς. Αν ένα ανακτηθέν ακίνητο ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα, τυχόν προκύπτουσα διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου, κατά την ημερομηνία ταξινόμησης, και της λογιστικής του αξίας αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Μεταφορές μεταξύ των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων, των ανακτηθέντων ακινήτων και των επενδύσεων σε ακίνητα μπορεί να πραγματοποιηθούν όταν υπάρχει αλλαγή στο σκοπό της χρήσης των στοιχείων αυτών. Επιπρόσθετα, οι «επενδύσεις σε ακίνητα» μπορεί να μεταφερθούν στη κατηγορία «στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση» στη περίπτωση κατά την οποία πληρούνται οι προϋποθέσεις.

## **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 ρώνων). 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 ζημίες πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στις αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου που σχετίζονται με την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, εκτός εάν έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση περίπτωση στην οποία οι αναμενόμενες ζημίες 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 απομείωσης 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 ουσιαδώς 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 ταμείο και 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 προβλεβλημένης 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-απαίτηση 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 Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες**

Τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση όταν η λογιστική τους αξία θα ανακτηθεί μέσω μίας συναλλαγής πώλησης αντί μέσω συνεχούς χρήσης. Ένα μη κυκλοφορούν στοιχείο ενεργητικού ταξινομείται ως κατεχόμενο προς πώληση, όταν είναι διαθέσιμο προς άμεση πώληση στην παρούσα κατάστασή του, υπόκειται σε όρους συνθήκες για πωλήσεις τέτοιων στοιχείων ενεργητικού και η πώληση θεωρείται πολύ πιθανή. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η διοίκηση έχει δεσμευτεί να πραγματοποιήσει την πώληση και ενεργώς προωθεί την πώληση του περιουσιακού στοιχείου σε μία τιμή που είναι λογική σε σχέση με την τρέχουσα εύλογη αξία. Η πώληση επιπλέον αναμένεται να πληροί τις προϋποθέσεις αναγνώρισης ως ολοκληρωμένη

πώληση εντός ενός έτους από την ημερομηνία της ταξινόμησης. Πριν από την ταξινόμησή τους ως κατεχόμενα προς πώληση, τα στοιχεία ενεργητικού αποτιμώνται εκ νέου σύμφωνα με το σχετικό λογιστικό πρότυπο.

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

## **2.20 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 διαφόρους κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών και μεταβολές των επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση της αβεβαιότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών και βασική του επιδίωξη είναι η ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών τους επιδράσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς. Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αφορά απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις 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 2020 και 2019.

### - Κίνδυνος επιτοκίων

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

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

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

Τα επιτόκια δανεισμού αποτελούνται επι το πλείστον από μεταβλητά επιτόκια και ανατοκίζονται σε διάστημα μικρότερο ή ίσο των τριών (3) μηνών. Ο κίνδυνος από τη διακύμανση των επιτοκίων ως ένα βαθμό περιορίζεται καθώς η Εταιρεία αντισταθμίζει τον εν λόγω κίνδυνο καθορίζοντας επιτόκια των αντίστοιχων κατηγοριών στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με τους πελάτες της με αυτά των συμβάσεων δανεισμού της. Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρείας καθώς και η έκθεση του δανεισμού σε μεταβολές των επιτοκίων περιγράφονται στη Σημείωση 14.

Η επίδραση ενδεχόμενων μελλοντικών διακυμάνσεων των επιτοκίων στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 έχει ως εξής:

	2020		2019	
Διακύμανση επιτοκίων	+1%	-1%	+1%	-1%
Επίδραση στα κέρδη μετά από φόρους	€(1.816)	€1.816	€(1.604)	€1.604

### 3.2. Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

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

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

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

31/12/2020

	Υπόλοιπο προ προβλέψεων	Προβλέψεις	Υπόλοιπο μετά από προβλέψεις
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	801.479	(277.490)	523.989
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.529	-	1.529
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	8.584	(354)	8.230
<b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>811.592</b>	<b>(277.844)</b>	<b>533.748</b>

### 31/12/2019

	Υπόλοιπο προ προβλέψεων	Προβλέψεις	Υπόλοιπο μετά από προβλέψεις
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	888.085	(320.330)	567.754
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.207	-	2.207
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	3.107	-	3.107
<b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>893.399</b>	<b>(320.330)</b>	<b>573.069</b>

Οι παραπάνω πίνακες απεικονίζουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019, 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 τις ημερομηνίες αναφοράς.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την ποιότητα των απαιτήσεων από πελάτες που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος την 31/12/2020 και 31/12/2019, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Α. 9.

#### Απαιτήσεις κατά πελατών ανά Στάδιο πιστωτικού κινδύνου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 31/12/2020 (Ποσά σε '000 ευρώ)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		Σύνολα
			Ατομική αξιολόγηση	Συλλογική Αξιολόγηση	
<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	84.386	49.392	31.361	10.377	<b>175.516</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(510)	(3.699)	(9.296)	(7.188)	<b>(20.693)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	83.876	45.693	22.065	3.188	<b>154.822</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	98.213	49.013	273.291	100.494	<b>521.011</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(1.829)	(3.815)	(130.848)	(59.585)	<b>(196.077)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	96.385	45.197	142.443	40.909	<b>324.934</b>
<b>Μικρές Επιχ/σεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	11.280	5.874	6.362	80.499	<b>104.015</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(274)	(678)	(5.567)	(53.551)	<b>(60.070)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	11.005	5.196	796	26.948	<b>43.945</b>
<b>Ελληνικό Δημόσιο</b>					
Αξία προ απομείωσης	-	-	-	938	<b>938</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	-	-	-	(650)	<b>(650)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	-	-	-	288	<b>288</b>
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>					
Αξία προ απομείωσης	<b>193.879</b>	<b>104.279</b>	<b>311.014</b>	<b>192.308</b>	<b>801.480</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	<b>(2.613)</b>	<b>(8.192)</b>	<b>(145.711)</b>	<b>(120.974)</b>	<b>(277.490)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	<b>191.266</b>	<b>96.086</b>	<b>165.304</b>	<b>71.333</b>	<b>523.989</b>

#### Απαιτήσεις κατά πελατών ανά Στάδιο πιστωτικού κινδύνου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 31/12/2019 (Ποσά σε '000 ευρώ)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		Σύνολα
			Ατομική αξιολόγηση	Συλλογική Αξιολόγηση	
<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	87.462	52.753	44.537	3.123	<b>187.875</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(569)	(3.833)	(10.736)	(1.973)	<b>(17.112)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	86.892	48.920	33.800	1.150	<b>170.762</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	122.393	55.126	327.847	116.677	<b>622.042</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(2.153)	(4.373)	(183.085)	(75.424)	<b>(265.035)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	120.240	50.753	144.761	41.253	<b>357.007</b>
<b>Μικρές Επιχ/σεις</b>					
Αξία προ απομείωσης	16.855	714	7.245	52.383	<b>77.197</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	(234)	(43)	(3.156)	(34.008)	<b>(37.441)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	16.621	671	4.089	18.374	<b>39.756</b>
<b>Ελληνικό Δημόσιο</b>					
Αξία προ απομείωσης	33	-	-	938	<b>971</b>
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	-	-	-	(742)	<b>(742)</b>
Καθαρή αξία μετά την απομείωση	33	-	-	197	<b>230</b>
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>					
<b>Αξία προ απομείωσης</b>	<b>226.742</b>	<b>108.593</b>	<b>379.628</b>	<b>173.121</b>	<b>888.085</b>
<b>Μείον : προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(2.956)</b>	<b>(8.250)</b>	<b>(196.977)</b>	<b>(112.148)</b>	<b>(320.330)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>223.786</b>	<b>100.344</b>	<b>182.651</b>	<b>60.974</b>	<b>567.754</b>

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν τις απαιτήσεις από πελάτες που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31/12/2020 και 31/12/2019, ανά στάδιο Δ.Π.Χ.Α.9 κατά ποιοτική διαβάθμιση.

**Ποιοτική διαβάθμιση των απαιτήσεων κατά πελατών ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο 31/12/2020** (Ποσά σε '000 ευρώ)

<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>	<b>31.12.2020</b>			<b>Σύνολα</b>
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
<b>Αξία απαιτήσεων</b>				
Υψηλής διαβάθμισης	39.710	5.190	-	<b>44.900</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	25.658	1.190	-	<b>26.848</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	19.017	43.012	-	<b>62.029</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	41.737	<b>41.737</b>

<b>Σύνολο</b>	<b>84.385</b>	<b>49.392</b>	<b>41.737</b>	<b>175.515</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(510)	(3.699)	(16.484)	<b>(20.693)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>83.876</b>	<b>45.693</b>	<b>25.253</b>	<b>154.822</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>69.973</b>	<b>39.773</b>	<b>24.253</b>	<b>133.999</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2020</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	20.706	1.565	-	<b>22.271</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	56.529	17.815	-	<b>74.344</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	20.977	29.632	-	<b>50.609</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	373.785	<b>373.785</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>98.212</b>	<b>49.012</b>	<b>373.785</b>	<b>521.011</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(1.829)	(3.815)	(190.433)	<b>(196.077)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>96.385</b>	<b>45.197</b>	<b>183.352</b>	<b>324.934</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>84.629</b>	<b>42.516</b>	<b>167.354</b>	<b>294.498</b>
<b>Μικρές Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2020</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	11.280	5.874	-	<b>17.154</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	-	-	-	-
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	-	-	-	-
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	86.861	<b>86.861</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>11.280</b>	<b>5.874</b>	<b>86.861</b>	<b>104.015</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(274)	(678)	(59.117)	<b>(60.069)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>11.006</b>	<b>5.196</b>	<b>27.744</b>	<b>43.945</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>10.126</b>	<b>4.928</b>	<b>10.921</b>	<b>25.975</b>
<b>Ελληνικό Δημόσιο</b>				
		<b>31.12.2020</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>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	-	-	(650)	<b>(650)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	-	-	<b>288</b>	<b>288</b>



<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	-	-	-	-
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>				
		<b>31.12.2020</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολα</b>
Υψηλής διαβάθμισης	71.696	12.629	-	<b>84.325</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	82.187	19.006	-	<b>101.193</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	39.995	72.644	-	<b>112.639</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	503.322	<b>503.322</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>193.878</b>	<b>104.279</b>	<b>503.322</b>	<b>801.480</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(2.613)	(8.192)	(266.685)	<b>(277.490)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>191.266</b>	<b>96.087</b>	<b>236.637</b>	<b>523.989</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>164.728</b>	<b>87.217</b>	<b>202.527</b>	<b>454.472</b>

**Ποιοτική διαβάθμιση των απαιτήσεων κατά πελατών ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο  
31/12/2019 (Ποσά σε '000 ευρώ)**

<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2019</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολα</b>
Υψηλής διαβάθμισης	61.959	11.634	-	<b>73.594</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	6.027	6.109	-	<b>12.136</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	19.475	35.010	-	<b>54.486</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	47.660	<b>47.660</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>87.462</b>	<b>52.753</b>	<b>47.660</b>	<b>187.875</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(569)	(3.833)	(12.710)	<b>(17.112)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>86.892</b>	<b>48.920</b>	<b>34.950</b>	<b>170.762</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>73.870</b>	<b>42.141</b>	<b>32.998</b>	<b>149.009</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2019</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολα</b>
Υψηλής διαβάθμισης	33.204	1.797	-	<b>35.001</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	39.101	3.288	-	<b>42.388</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	50.088	50.041	-	<b>100.129</b>

Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	444.523	<b>444.523</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>122.393</b>	<b>55.126</b>	<b>444.523</b>	<b>622.042</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(2.153)	(4.373)	(258.509)	<b>(265.035)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>120.240</b>	<b>50.753</b>	<b>186.014</b>	<b>357.007</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>109.254</b>	<b>45.296</b>	<b>190.204</b>	<b>344.754</b>
<b>Μικρές Επιχειρήσεις</b>				
		<b>31.12.2019</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	16.855	714	-	<b>17.569</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	-	-	-	-
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	-	-	-	-
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	59.628	<b>59.628</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>16.855</b>	<b>714</b>	<b>59.628</b>	<b>77.197</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(234)	(43)	(37.164)	<b>(37.441)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>16.621</b>	<b>671</b>	<b>22.464</b>	<b>39.756</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>14.961</b>	<b>687</b>	<b>14.641</b>	<b>30.289</b>
<b>Ελληνικό Δημόσιο</b>				
		<b>31.12.2019</b>		
<b>Αξία απαιτήσεων</b>	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
Υψηλής διαβάθμισης	-	-	-	-
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	33	-	-	<b>33</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	-	-	-	-
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	938	<b>938</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>938</b>	<b>971</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	-	-	(742)	<b>(742)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>197</b>	<b>230</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>				

	31.12.2019			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
<b>Αξία απαιτήσεων</b>				
Υψηλής διαβάθμισης	112.018	14.146	-	<b>126.164</b>
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	45.160	9.397	-	<b>54.557</b>
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	69.564	85.051	-	<b>154.614</b>
Απομειωμένα (Defaulted)	-	-	552.749	<b>552.749</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>226.742</b>	<b>108.593</b>	<b>552.749</b>	<b>888.085</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(3.002)	(8.250)	(309.125)	<b>(320.377)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>223.740</b>	<b>100.344</b>	<b>243.624</b>	<b>567.708</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	198.085	88.124	237.843	<b>524.052</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

Στους παρακάτω πίνακες 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 31/12/2020** (Ποσά σε '000 ευρώ)

Μεγάλες Επιχειρήσεις	31.12.2020			
Αξία απαιτήσεων	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
0 ημέρες	65.542	40.377	13.227	<b>119.146</b>
1- 29 ημέρες	18.844	3.452	8.839	<b>31.135</b>
30 - 89 ημέρες	-	5.564	763	<b>6.327</b>
90 - 179 ημέρες				-
180 - 360 ημέρες				-
> 360 ημέρες	-	-	18.908	<b>18.908</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>84.386</b>	<b>49.393</b>	<b>41.737</b>	<b>175.515</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(510)</b>	<b>(3.699)</b>	<b>(16.484)</b>	<b>(20.693)</b>

<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>83.876</b>	<b>45.693</b>	<b>25.253</b>	<b>154.822</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	69.973	39.773	24.253	<b>133.999</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2020</b>		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	82.134	28.676	26.640	<b>137.450</b>
1- 29 ημέρες	16.078	13.351	29.417	<b>58.846</b>
30 - 89 ημέρες	1	6.986	31.609	<b>38.596</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	28.201	<b>28.201</b>
180 - 360 ημέρες	-	-	7.612	<b>7.612</b>
> 360 ημέρες	-	-	250.306	<b>250.306</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>98.213</b>	<b>49.013</b>	<b>373.785</b>	<b>521.011</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(1.829)</b>	<b>(3.815)</b>	<b>(190.433)</b>	<b>(196.077)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>96.384</b>	<b>45.198</b>	<b>183.352</b>	<b>324.934</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	84.629	42.516	167.354	<b>294.499</b>
<b>Μικρές Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2020</b>		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	9.011	4.877	695	<b>14.583</b>
1- 29 ημέρες	2.269	697	401	<b>3.367</b>
30 - 89 ημέρες	-	299	867	<b>1.166</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	1.146	<b>1.146</b>
180 - 360 ημέρες	-	-	1.725	<b>1.725</b>
> 360 ημέρες	-	-	82.028	<b>82.028</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>11.280</b>	<b>5.874</b>	<b>86.861</b>	<b>104.015</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(274)</b>	<b>(678)</b>	<b>(59.118)</b>	<b>(60.070)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>11.006</b>	<b>5.196</b>	<b>27.743</b>	<b>43.945</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	10.126	4.928	10.921	<b>25.975</b>
<b>Ελληνικό Δημόσιο</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2020</b>		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	-	-	-	-
1- 29 ημέρες	-	-	-	-
30 - 89 ημέρες	-	-	-	-
90 - 179 ημέρες	-	-	-	-
180 - 360 ημέρες	-	-	-	-
> 360 ημέρες	-	-	938	<b>938</b>

<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>938</b>	<b>938</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	-	-	<b>(650)</b>	<b>(650)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	-	-	<b>288</b>	<b>288</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	-	-	-	-
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2020</b>		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	156.687	73.930	40.562	<b>271.179</b>
1- 29 ημέρες	37.191	17.500	38.657	<b>93.348</b>
30 - 89 ημέρες	1	12.849	33.239	<b>46.089</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	29.346	<b>29.346</b>
180 - 360 ημέρες	-	-	9.337	<b>9.337</b>
> 360 ημέρες	-	-	352.181	<b>352.181</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>193.879</b>	<b>104.279</b>	<b>503.322</b>	<b>801.479</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(2.613)</b>	<b>(8.192)</b>	<b>(266.685)</b>	<b>(277.491)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>191.266</b>	<b>96.086</b>	<b>236.637</b>	<b>523.988</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	164.728	87.217	202.527	<b>454.472</b>

**Ανάλυση Ενηλικίωσης των απαιτήσεων κατά πελατών ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο 31/12/2019** (Ποσά σε '000 ευρώ)

<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2019</b>		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	74.450	36.769	8.565	<b>119.784</b>
1- 29 ημέρες	11.708	8.234	16.044	<b>35.986</b>
30 - 89 ημέρες	1.303	7.750	-	<b>9.053</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	5.549	<b>5.549</b>
180 - 360 ημέρες	-	-	9.730	<b>9.730</b>
> 360 ημέρες	-	-	7.771	<b>7.771</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>87.462</b>	<b>52.753</b>	<b>47.660</b>	<b>187.875</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(569)</b>	<b>(3.833)</b>	<b>(12.710)</b>	<b>(17.112)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>86.892</b>	<b>48.920</b>	<b>34.950</b>	<b>170.762</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	73.869	41.141	32.998	<b>149.009</b>
<b>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2019</b>		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	57.920	9.535	23.836	<b>91.290</b>

1- 29 ημέρες	64.473	17.822	80.845	<b>163.141</b>
30 - 89 ημέρες	-	27.768	48.258	<b>76.026</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	1.004	<b>1.004</b>
180 - 360 ημέρες	-	-	8.111	<b>8.111</b>
> 360 ημέρες	-	-	282.470	<b>282.470</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>122.393</b>	<b>55.126</b>	<b>444.523</b>	<b>622.042</b>
<b>Μειον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(2.153)</b>	<b>(4.373)</b>	<b>(258.509)</b>	<b>(265.035)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>120.240</b>	<b>50.753</b>	<b>186.014</b>	<b>357.007</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	109.254	45.296	190.204	<b>344.754</b>
<b>Μικρές Επιχειρήσεις</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2019</b>		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	11.002	302	165	<b>11.470</b>
1- 29 ημέρες	5.809	-	1.557	<b>7.366</b>
30 - 89 ημέρες	43	412	404	<b>859</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	606	<b>606</b>
180 - 360 ημέρες	-	-	82	<b>82</b>
> 360 ημέρες	-	-	56.814	<b>56.814</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>16.855</b>	<b>714</b>	<b>59.628</b>	<b>77.197</b>
<b>Μειον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(234)</b>	<b>(43)</b>	<b>(37.164)</b>	<b>(37.441)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>16.621</b>	<b>671</b>	<b>22.464</b>	<b>39.756</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	14.961	687	14.641	<b>30.289</b>
<b>Ελληνικό Δημόσιο</b>				
<b>Αξία απαιτήσεων</b>		<b>31.12.2019</b>		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	<b>Σύνολο</b>
0 ημέρες	-	-	-	-
1- 29 ημέρες	33	-	-	<b>33</b>
30 - 89 ημέρες	-	-	-	-
90 - 179 ημέρες	-	-	-	-
180 - 360 ημέρες	-	-	-	-
> 360 ημέρες	-	-	938	<b>938</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>33</b>	-	<b>938</b>	<b>971</b>
<b>Μειον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	-	-	<b>(742)</b>	<b>(742)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>33</b>	-	<b>197</b>	<b>230</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	-	-	-	-
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>				

Αξία απαιτήσεων	31.12.2019			Σύνολο
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
0 ημέρες	143.373	46.606	32.566	<b>222.545</b>
1- 29 ημέρες	82.023	26.057	98.446	<b>206.525</b>
30 - 89 ημέρες	1.347	35.930	48.661	<b>85.938</b>
90 - 179 ημέρες	-	-	7.159	<b>7.159</b>
180 - 360 ημέρες	-	-	17.924	<b>17.924</b>
> 360 ημέρες	-	-	347.993	<b>347.993</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>226.742</b>	<b>108.593</b>	<b>552.749</b>	<b>888.085</b>
<b>Μείον : συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(2.956)	(8.250)	(309.125)	<b>(320.330)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>223.786</b>	<b>100.344</b>	<b>243.624</b>	<b>567.754</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	198.085	88.124	237.843	<b>524.052</b>

Η ανάλυση των εξασφαλίσεων και εγγυήσεων για απαιτήσεις κατά πελατών την 31.12.2020 και 31.12.2019 παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες:  
(Ποσά σε '000 ευρώ)

	31.12.2020				
	Αξία εξασφαλίσεων				Εγγυήσεις
	Ακίνητα	Χρηματ/μικές	Λοιπές	Σύνολο	
Μεγάλες Επιχειρήσεις	83.138	44	50.817	<b>133.999</b>	103
Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	228.765	203	65.530	<b>294.498</b>	321
Μικρές Επιχ/σεις	11.422	460	14.093	<b>25.975</b>	3
Ελληνικό Δημόσιο	-	-	-	-	-
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>	<b>323.325</b>	<b>707</b>	<b>130.440</b>	<b>454.472</b>	<b>427</b>

	31.12.2019				
	Αξία εξασφαλίσεων				Εγγυήσεις
	Ακίνητα	Χρηματ/μικές	Λοιπές	Σύνολο	
Μεγάλες Επιχειρήσεις	101.092	-	47.916	<b>149.009</b>	110
Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	272.983	246	71.525	<b>344.754</b>	44
Μικρές Επιχ/σεις	16.140	518	13.631	<b>30.289</b>	-
Ελληνικό Δημόσιο	-	-	-	-	-
<b>Σύνολο Επιχειρήσεων</b>	<b>390.216</b>	<b>764</b>	<b>133.072</b>	<b>524.052</b>	<b>154</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 στις χρήσεις 2020 και 2019:

**Ανακτηθέντα περιουσιακά στοιχεία**

(Ποσά σε '000 ευρώ)

	Αξία ανακτηθέντων εξασφαλίσεων	Εκ των οποίων εντός χρήσης	Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης	Εκ της οποίας εντός της χρήσης	Καθαρή αξία ανακτηθέντων εξασφαλίσεων	Καθαρή αξία πώλησης χρήσης	Κέρδος / (ζημιά) πώλησης τη χρήση
Ανακτηθείσα ακίνητη περιουσία (Εμπορικά ακίνητα) 2020	175.611	4.145	(42.300)	(2.274)	134.297	13.911	-433
Ανακτηθείσα ακίνητη περιουσία (Εμπορικά ακίνητα) 2019	196.482	45.818	(50.165)	(6.026)	146.317	19.591	3.605

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την μεταβολή για τις χρήσεις 2020 και 2019, των δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ανά ΔΠΧΑ9 στάδιο.

**Συμφωνία απαιτήσεων κατά πελατών ανά Στάδιο πιστωτικού κινδύνου την περίοδο (1/1 - 31/12/2020) με ΔΠΧΑ 9**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο απαιτήσεων την 01.01.2020</b>	<b>226.742</b>	<b>108.593</b>	<b>552.749</b>	<b>888.085</b>
Νέες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	62.617	-	-	<b>62.617</b>
Μετακινήσεις μεταξύ σταδίων :				
Προς το Στάδιο 1	9.941	(9.860)	(81)	-
Προς το Στάδιο 2	(21.744)	22.522	(777)	-
Προς το Στάδιο 3	(1.392)	(14.217)	15.609	-
Αποπληρωμές	(106.462)	(19.724)	(22.152)	<b>(148.338)</b>
Αποαναγνωρίσεις / πωλήσεις απαιτήσεων	-	-	-	-
Διαγραφές (συμπ. Ανακτήσεων) (1)	-	-	(27.865)	<b>(27.865)</b>
και λοιπές κινήσεις	24.178	16.964	(14.161)	<b>26.981</b>
<b>Υπόλοιπο απαιτήσεων την 31.12.2020</b>	<b>193.880</b>	<b>104.278</b>	<b>503.322</b>	<b>801.480</b>

**Συμφωνία απαιτήσεων κατά πελατών ανά Στάδιο πιστωτικού κινδύνου την περίοδο (1/1 - 31/12/2019) με ΔΠΧΑ 9**

(Ποσά σε '000 ευρώ)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο απαιτήσεων την 01.01.2019</b>	<b>226.832</b>	<b>113.742</b>	<b>741.182</b>	<b>1.081.756</b>
Νέες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	91.220	-	-	<b>91.220</b>
Μετακινήσεις μεταξύ σταδίων :				
Προς το Στάδιο 1	4.908	(4.475)	(433)	-
Προς το Στάδιο 2	(14.448)	15.365	(917)	-



Προς το Στάδιο 3	(328)	(1.462)	1.790	-
Αποπληρωμές	(108.041)	(23.488)	(29.811)	<b>(161.340)</b>
Αποαναγνωρίσεις / πωλήσεις απαιτήσεων	-	-	-	-
Διαγραφές (συμπ. Ανακτήσεων) (1)	-	-	(171.050)	<b>(171.050)</b>
και λοιπές κινήσεις	26.598	8.911	11.989	<b>47.798</b>
<b>Υπόλοιπο απαιτήσεων την 31.12.2019</b>	<b>226.742</b>	<b>108.593</b>	<b>552.749</b>	<b>888.384</b>

(1) Η λογιστική αξία με την οποία αναγνωρίστηκαν οι ανακτηθείσες εξασφαλίσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης 2020 ανήλθε σε ευρώ 4.683 χιλ (2019 ευρώ 48.901 χιλ).

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις για τις χρήσεις 2020 και 2019, ανά ΔΠΧΑ 9 στάδιο:

(Ποσά σε '000 ευρώ)

	<b>1.1 - 31.12.2020</b>			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Σύνολο επιχειρήσεων	9.836	3.454	10.646	23.936
<b>Σύνολο εσόδων τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>9.836</b>	<b>3.454</b>	<b>10.646</b>	<b>23.936</b>

	<b>1.1 - 31.12.2019</b>			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Σύνολο επιχειρήσεων	8.578	3.577	11.657	23.811
<b>Σύνολο εσόδων τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>8.578</b>	<b>3.577</b>	<b>11.657</b>	<b>23.811</b>

Η μεταβολή της παρούσας αξίας της ζημιάς απομείωσης (σημ. 22) ευρώ 5.442 (2019: ευρώ 5.725) χιλ. περιλαμβάνεται στα έσοδα από τόκους από απαιτήσεις κατά πελατών που έχουν κατηγοριοποιηθεί στο στάδιο 3.

Στους παρακάτω πίνακες 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 ημερομηνίες αναφοράς 31/12/2020 και 31/12/2019.

**Απαιτήσεις κατά πελατών ανά Δ.Π.Χ.Α. 9 στάδιο και τομέα δραστηριότητας 31/12/2020**

		<b>31.12.2020</b>		
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Τομείς δραστηριότητας</b>	<b>Αξία απαιτήσεων</b>			

Εμπόριο & Υπηρεσίες	116.140	43.424	349.881	<b>509.444</b>
Βιομηχανία	68.337	9.583	75.495	<b>153.414</b>
Κατασκευές	1.488	6.234	33.437	<b>41.159</b>
Τουρισμός & Λοιπές δραστηριότητες	7.915	45.038	44.509	<b>97.462</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>193.880</b>	<b>104.279</b>	<b>503.322</b>	<b>801.479</b>
<b>Μειον συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(2.613)	(8.192)	(266.685)	<b>(277.491)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>191.266</b>	<b>96.086</b>	<b>236.637</b>	<b>523.989</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>164.728</b>	<b>87.217</b>	<b>202.527</b>	<b>454.472</b>

**Απαιτήσεις κατά πελατών ανά Δ.Π.Χ.Α. 9 στάδιο και τομέα δραστηριότητας  
31/12/2019**

		31.12.2019		
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολα
<b>Τομείς δραστηριότητας</b>	<b>Αξία απαιτήσεων</b>			
Εμπόριο & Υπηρεσίες	128.916	50.570	381.894	<b>561.380</b>
Βιομηχανία	64.839	6.689	87.202	<b>158.730</b>
Κατασκευές	2.100	6.420	38.618	<b>47.139</b>
Τουρισμός & Λοιπές δραστηριότητες	30.887	44.914	45.035	<b>120.836</b>
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>226.742</b>	<b>108.593</b>	<b>552.749</b>	<b>888.085</b>
<b>Μειον συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης</b>	(2.956)	(8.250)	(309.125)	<b>(320.330)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>223.786</b>	<b>100.344</b>	<b>243.624</b>	<b>567.754</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>198.085</b>	<b>88.124</b>	<b>237.844</b>	<b>524.052</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 600 χιλ την 31.12.2020 και ευρώ 436 χιλ. την 31.12.2019.

**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 σχέσεών της με τους πελάτες και την αποτελεσματικότητα των μηχανισμών είσπραξης των απαιτήσεών της, καθώς και να βελτιώσει την ανακτησιμότητα των αντίστοιχων ταμιακών ροών και να περιορίσει τις ζημιές από πιστωτικούς κινδύνους.

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

Με την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής 42/30.05.2014 της Τραπέζης της Ελλάδος, καθώς και με την τροποποιητική αυτής Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής 47/09.02.2015, προσδιορίστηκε το πλαίσιο των εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των πιστοδοτήσεων σε καθυστέρηση και των μη

εξυπηρετούμενων πιστοδοτήσεων, παράλληλα με τις ισχύουσες υποχρεώσεις, οι οποίες απορρέουν από το νομικό πλαίσιο τον Κανονισμό (Ε.Ε.) αριθ. 575/2013, τον Εκτελεστικό Κανονισμό (ΕΕ) 2015/227 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 9ης Ιανουαρίου 2015 και τα εκτελεστικά τεχνικά πρότυπα της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών.

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

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την αναλογία των ρυθμίσεων ως προς το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες, ανά στάδιο αναγνώρισης προβλέψεων για απομείωση, βάσει Δ.Π.Χ.Α. 9 την 31/12/2020 και 31/12/2019.

(Ποσά σε '000 ευρώ)		31-Δεκ-20	
	Συνολικό Ποσό Απαιτήσεων κατά πελατών	Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Απαιτήσεων κατά πελατών	% Ποσοστό Ρυθμισμένων Απαιτήσεων κατά πελατών
<b>Αξία απαιτήσεων προ απομείωσης:</b>			
Στάδιο 1	193.879	-	0%

Στάδιο 2	104.279	54.923	53%
Στάδιο 3	503.322	222.733	44%
<b>Σύνολο αξίας απαιτήσεων</b>	<b>801.480</b>	<b>277.656</b>	<b>35%</b>
<b>Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης:</b>			
Στάδιο 1	(2.613)	-	0%
Στάδιο 2	(8.192)	(4.855)	59%
Στάδιο 3 εκ των οποίων:	(266.685)	(82.100)	31%
- Συλλογική αξιολόγηση	(120.975)	(8.105)	7%
<b>Σύνολο προβλέψεων απομείωσης</b>	<b>(277.491)</b>	<b>(86.955)</b>	<b>31%</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>523.989</b>	<b>190.700</b>	36%
Αξία εξασφαλίσεων	454.472	175.673	39%

(Ποσά σε '000 ευρώ)		<b>31-Δεκ-19</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	226.742	-	0%	
Στάδιο 2	108.593	82.792	76%	
Στάδιο 3	552.749	254.436	46%	
<b>Σύνολο αξίας απαιτήσεων</b>	<b>888.085</b>	<b>337.228</b>	<b>38%</b>	
<b>Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης:</b>				
Στάδιο 1	(2.956)	-	0%	
Στάδιο 2	(8.250)	(7.373)	89%	
Στάδιο 3 εκ των οποίων:	(309.125)	(111.391)	36%	
- Συλλογική αξιολόγηση	(112.148)	(7.964)	7%	
<b>Σύνολο προβλέψεων απομείωσης</b>	<b>(320.330)</b>	<b>(118.764)</b>	<b>37%</b>	
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>567.754</b>	<b>218.464</b>	38%	
Αξία εξασφαλίσεων	524.052	217.347	41%	

Στους παρακάτω πίνακες παρατίθεται ο σχηματισμός ρυθμισμένων απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις την 31/12/2020 και την 31/12/2019.

**Ρυθμισμένες απαιτήσεις από πελάτες (1/1 - 31/12/2020) με ΔΠΧΑ 9**

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>
Διαχωρισμός Υπολοίπου χορήγησης	3.785
Καταβολή μόνο Τόκων	6.242
Κεφαλαιοποίηση τόκων	712

Μειωμένη Δόση Μεγαλύτερη των Οφειλόμενων Τόκων	38.290
Μείωση Επιτοκίου ή περιθωρίου	5.188
Παράταση της διάρκειας	61.151
Προσωρινή Περίοδος Χάριτος	10.962
Τακτοποίηση Καθυστερούμενου Υπολοίπου	145.215
Λοιποί υποχρεωτικοί νόμοι διευθέτησης οφειλών (106B σε περιπτώσεις που η Τράπεζα δεν συμβάλλεται στις αποφάσεις) / υπουργ. Αποφάσεις	16
Μειωμένη Δόση Μικρότερη των Οφειλόμενων Τόκων	1.344
ΑΡΘΡΟ 99	4.745
Μερική άφεση χρέους	4
<b>Αξίας προ απομείωσης</b>	<b>277.654</b>
<b>Μειον : Προβλέψεις για απομείωση</b>	<b>(86.955)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>190.700</b>

**Ρυθμισμένες απαιτήσεις από πελάτες (1/1 - 31/12/2019) με ΔΠΧΑ 9**

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>
Διαχωρισμός Υπολοίπου χορήγησης	3.910
Καταβολή μόνο Τόκων	7.261
Κεφαλαιοποίηση τόκων	731
Μειωμένη Δόση Μεγαλύτερη των Οφειλόμενων Τόκων	51.984
Μείωση Επιτοκίου ή περιθωρίου	16.068
Παράταση της διάρκειας	53.140
Προσωρινή Περίοδος Χάριτος	3.709
Τακτοποίηση Καθυστερούμενου Υπολοίπου	195.359
Λοιποί υποχρεωτικοί νόμοι διευθέτησης οφειλών (106B σε περιπτώσεις που η Τράπεζα δεν συμβάλλεται στις αποφάσεις) / υπουργ. Αποφάσεις	16
Μειωμένη Δόση Μικρότερη των Οφειλόμενων Τόκων	1.342
ΑΡΘΡΟ 99	3.707
<b>Αξίας προ απομείωσης</b>	<b>337.228</b>
<b>Μειον : Προβλέψεις για απομείωση</b>	<b>(118.764)</b>
<b>Καθαρή αξία μετά την απομείωση</b>	<b>218.464</b>

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την κίνηση των απαιτήσεων από πελάτες που υπόκεινται σε μέτρα ρύθμισης κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2020 και 2019:

<b>Λογιστική αξία προ απομείωσης την 01.01.2020</b>	<b>337.228</b>
Απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσης	2.103
Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσης	(21.489)

Αποπληρωμές και άλλες κινήσεις	(40.187)
Μείον: Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης	(86.955)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>190.700</b>

<b>Λογιστική αξία προ απομείωσης την 01.01.2019</b>	<b>383.220</b>
Απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσης	3.373
Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσης	(26.440)
Αποπληρωμές και άλλες κινήσεις	(22.925)
Μείον: Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης	(118.764)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>218.464</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 2020 και 2019 βάσει της εναπομείνουσας περιόδου μέχρι την συμβατική αποπληρωμή τους. Τα ποσά που παρατίθενται αποτελούν συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

	<b>31-Δεκ-20</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	662.527	35.176	-	-	<b>697.703</b>
Μελλοντικοί τόκοι δανείων	10.639	481	-	-	<b>11.120</b>
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	135	224	46	-	<b>406</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.879	-	-	-	<b>9.879</b>
<b>Συνολικές υποχρεώσεις</b>	<b>683.180</b>	<b>35.881</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>719.107</b>
	<b>31-Δεκ-19</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	649.874	85.454	-	-	<b>735.328</b>
Μελλοντικοί τόκοι δανείων	12.224	1.457	-	-	<b>13.681</b>
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	149	292	111	-	<b>552</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20.805	-	-	-	<b>20.805</b>
<b>Συνολικές υποχρεώσεις</b>	<b>683.455</b>	<b>86.911</b>	<b>111</b>	<b>-</b>	<b>770.366</b>

### 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 2020 διαμορφώθηκε σε 3,2%, έναντι 0,67% την 31 Δεκεμβρίου 2019 (σημ. 28).

Ο κύριος λόγος της αύξησης του Δείκτη Κεφαλαιακής Επάρκειας ήταν η αύξηση του ποσοστού αναγνώρισης του δανείου Μειωμένης Εξασφάλισης (Subordinated Loan) ως Κεφαλαίου Tier II, από €17,5 εκατ. το 2019 (50% του συνολικού ποσού) σε €35 εκατ. το 2020 (100% του συνολικού ποσού), λόγω της παράτασης της διάρκειάς του κατά 5 έτη που υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της μητρικής Τράπεζας Eurobank μέσα στο 2020.

Η μητρική Τράπεζα Eurobank έχει εκφράσει εγγράφως την πρόθεσή της να παράσχει την απαραίτητη κεφαλαιακή και χρηματοοικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία. Ο εταιρικός μετασχηματισμός που θα πραγματοποιηθεί εντός του 2021, αναμένεται να έχει θετική επίδραση στον συνολικό δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας την εταιρείας, και να τον οδηγήσει σε επίπεδα άνω του ορίου του 8% το οποίο αποτελεί την κατώτατη εποπτική απαίτηση.

### **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 αντανακλώνται οι υποθέσεις των συμμετεχόντων στην αγορά (π.χ. παραδοχές σχετικά με τον κίνδυνο).

Η λογιστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις εκτιμάται ότι δεν διαφέρει σημαντικά από την πραγματική τους αξία. Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ρών 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>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Καταθέσεις Όψεως	1.529	2.207
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.529</u></b>	<b><u>2.207</u></b>

Οι καταθέσεις όψεως ανά κατηγορία πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζικών ιδρυμάτων την 31/12/2020 και 31/12/2019 σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's είναι η ακόλουθη:

	<u>Βαθμός Αξιολόγησης</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>Βαθμός Αξιολόγησης</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>EUROBANK</b>	Caa1	1.376	Caa1	905
<b>E.T.E</b>	Caa1	127	Caa1	1.215
<b>ALPHABANK</b>	Caa1	26	Caa1	1
<b>ΠΕΙΡΑΙΩΣ</b>	Caa2	-	Caa2	86
		<b><u>1.529</u></b>		<b><u>2.207</u></b>

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

#### 5. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2020 και την 31 Δεκεμβρίου 2019, αναλύονται με βάση το χρόνο που καθίστανται απαιτητές ως εξής:



	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις</b>		
Εντός 1 έτους	411.740	433.658
Από 1 έως 5 έτη	227.668	266.806
Άνω των 5 ετών	212.925	252.842
	<b>852.333</b>	<b>953.306</b>
Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων	(50.853)	(65.221)
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>801.480</b>	<b>888.085</b>
Πρόβλεψη επισφαλειών	(277.490)	(320.330)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>523.990</b>	<b>567.755</b>

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις</b>		
Εντός 1 έτους	399.652	419.618
Από 1 έως 5 έτη	200.462	233.620
Άνω των 5 ετών	201.366	234.847
	<b>801.480</b>	<b>888.085</b>
Πρόβλεψη επισφαλειών	(277.490)	(320.330)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>523.990</b>	<b>567.755</b>

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

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Ευρώ	796.510	882.668
Ξένο νόμισμα	4.969	5.417
	<b>801.480</b>	<b>888.085</b>
Πρόβλεψη επισφαλειών	(277.490)	(320.330)
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>523.989</b>	<b>567.755</b>

Οι συναλλαγματικές ζημιές από την αποτίμηση των απαιτήσεων σε ξένο νόμισμα ανήλθαν το 2020 σε € 1 χιλ. (2019: € 27 χιλ. ζημιά).

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την μεταβολή εντός των χρήσεων 2020 και 2019, 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 - 31/12/2020)**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 1.1.2020</b>	<b>(2.956)</b>	<b>(8.250)</b>	<b>(309.125)</b>	<b>(320.330)</b>
Μετακινήσεις μεταξύ σταδίων :				-
Προς το Στάδιο 1	(181)	160	22	-
Προς το Στάδιο 2	338	(533)	195	-
Προς το Στάδιο 3	16	823	(840)	-
Επίπτωση επαναμέτρησης προβλέψεων	368	(289)	10.697	<b>10.776</b>
<i>Εκ των οποίων: Προβλέψεις για νέες απαιτήσεις</i>	<i>(832)</i>			<b>(832)</b>
Λοιπές	654	(99)	(1.799)	<b>(1.244)</b>
Διαγραφές προβλέψεων (συμπ. Ανακτήσεων)	-	-	27.865	<b>27.865</b>
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης	-	(5)	5.447	<b>5.442</b>

<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 31.12.2020</b>	<b>(2.593)</b>	<b>(8.193)</b>	<b>(267.537)</b>	<b>(277.491)</b>
---	----------------	----------------	------------------	------------------

**Προβλέψεις απομείωσης για πιστωτικούς κινδύνους από απαιτήσεις κατά πελατών την περίοδο (1/1 - 31/12/2019)**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 1.1.2019</b>	<b>(3.334)</b>	<b>(10.109)</b>	<b>(437.075)</b>	<b>(450.519)</b>
Μετακινήσεις μεταξύ σταδίων :				-
Προς το Στάδιο 1	(349)	265	84	-
Προς το Στάδιο 2	155	(284)	129	-
Προς το Στάδιο 3	12	70	(82)	-
Επίπτωση επαναμέτρησης προβλέψεων	561	1.813	(2.673)	<b>(299)</b>
<i>Εκ των οποίων: Προβλέψεις για νέες απαιτήσεις</i>	<i>(2.007)</i>			<b>(2.007)</b>
Λοιπές		-	716	<b>716</b>
Διαγραφές προβλέψεων (συμπ. Ανακτήσεων)	-	-	124.047	<b>124.047</b>
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης	-	(6)	5.730	<b>5.725</b>
<b>Υπόλοιπο προβλέψεων την 31.12.2019</b>	<b>(2.956)</b>	<b>(8.250)</b>	<b>(309.125)</b>	<b>(320.330)</b>

Η θετική επίπτωση επαναμέτρησης προβλέψεων οφείλεται στην αναστροφή της σχηματισμένης πρόβλεψης της μισθώτριας εταιρείας Στανταρντ Ανώνυμης Κτηματικής Εταιρείας ποσού 22.864 χιλ, λόγω της μείωσης των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις με ισόποση απόκτηση του 92,85% των μετοχών της από την Εταιρεία.

Τα 1,2 εκατ. στις Λοιπές κινήσεις αφορούν σε ανάκτηση προβλέψεων λόγω καταθέσεων πελατών στους οποίους έχει γίνει λογιστική διαγραφή υπολοίπου (317χιλ) και σε διαγραφή υποχρέωσης που δημιουργήθηκε κατά το αρχικό κεφάλαιο σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων ληγμένων πλέον παραρτημάτων (927χιλ).

Η διαγραφή των 27,9 εκ. ευρώ αφορά κατά κύριο λόγο σε διαγραφές σχηματισμένων προβλέψεων απομείωσης στις οποίες πρόεβη 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 22).

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρίας την 31.12.2020 ανέρχεται σε ευρώ 475.055 χιλ., εκ των οποίων ευρώ 253.332 χιλ. κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο επίπεδο 1 και 2 και ευρώ 221.754 χιλ. στο επίπεδο 3 (31.12.2019: ευρώ 558.971 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><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
Δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων	26	25
Λογαριασμός διαχείρισης προκαταβολών	7.845	2.457
Προπληρωμένα έξοδα και δεδουλευμένα έσοδα	359	625
	<b><u>8.230</u></b>	<b><u>3.107</u></b>

## 7. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η Εταιρεία εφαρμόζει τη μέθοδο της εύλογης αξίας για την επιμέτρηση των επενδύσεων σε ακίνητα σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα».

Η κίνηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα αναλύεται παρακάτω:

### Επενδυτικά ακίνητα

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου</b>	<b>36.677</b>	<b>45.401</b>
Αγορές / Προσθήκες	212	54
Πωλήσεις –Μειώσεις	-	(6.499)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από τις προσαρμογές της εύλογης αξίας	123	1.030
Μεταφορά από ανακτημένα ακίνητα	1.805	2.497
Μεταφορά σε στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση	-	(5.806)
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου</b>	<b>38.817</b>	<b>36.677</b>

<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος για επενδυτικά ακίνητα</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Εσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.903	2.111
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από τις προσαρμογές της εύλογης αξίας	123	1.030
<b>Σύνολο</b>	<b>2.026</b>	<b>3.141</b>

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα αναγνωρίζονται ως κέρδη/(ζημιές) στα αποτελέσματα και περιλαμβάνονται στα «Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων».

Οι επενδύσεις σε ακίνητα έχουν προσδιοριστεί με βάση τη φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους που ενσωματώνουν τα ακίνητα αυτά. Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας κατηγοριοποιούνται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας.

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

Η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων της Εταιρείας σε εμπορικά ακίνητα. Η εύλογη αξία υπολογίζεται μέσω της εκτίμησης μίας σειράς μελλοντικών ταμειακών ροών, χρησιμοποιώντας συγκεκριμένες υποθέσεις σχετικά με τα οφέλη και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ιδιοκτησία των ακινήτων (λειτουργικά έσοδα και έξοδα, δείκτες κενών ακινήτων, αύξηση εισοδήματος), συμπεριλαμβανομένης και της υπολειμματικής αξίας που αναμένεται να έχει το ακίνητο στο τέλος της προεξοφλητικής περιόδου. Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των εν λόγω ταμειακών ροών εφαρμόζεται κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο της αγοράς.

Με την προσέγγιση βάσει εισοδήματος, η οποία χρησιμοποιείται επίσης και για την κατηγορία των επενδύσεων σε εμπορικά ακίνητα, η εύλογη αξία του ακινήτου είναι το αποτέλεσμα από την διαίρεση των καθαρών λειτουργικών εσόδων που παράγονται από το ακίνητο με το επιτόκιο κεφαλαιοποίησης (επιτόκιο απόδοσης).

Η προσέγγιση βάσει της αγοράς χρησιμοποιείται για επενδύσεις σε εμπορικά ακίνητα και οικόπεδα. Η εύλογη αξία εκτιμάται βάσει δεδομένων για συγκρίσιμες συναλλαγές, είτε αναλύοντας τις πραγματικές συναλλαγές για παρόμοια ακίνητα, είτε χρησιμοποιώντας τις τιμές οι οποίες προκύπτουν μετά την διενέργεια των απαραίτητων προσαρμογών.

Οι αποτιμήσεις επενδύσεων σε ακίνητα της εταιρείας πραγματοποιούνται λαμβάνοντας υπόψη την μεγαλύτερη και βέλτιστη χρήση του κάθε περιουσιακού στοιχείου που είναι υλικά, νομικά και οικονομικά εφικτή.

Το ξέσπασμα της πανδημίας COVID-19 και οι επακόλουθες απαγορεύσεις κυκλοφορίας επηρέασαν σημαντικά την οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα, καθώς και διεθνώς, ιδίως στους τομείς των εμπορικών κέντρων, των καταστημάτων λιανικής (εκτός των υπεραγορών) και της φιλοξενίας. Καθώς η πανδημία Covid-19 εξελίσσεται, η διάρκειά της και το πλήρες εύρος των οικονομικών της επιπτώσεων είναι προς το παρόν άγνωστα. Επιπροσθέτως, δεν υπάρχει αξιόπιστη πληροφόρηση στην αγορά και επαρκής αριθμός συγκρίσιμων συναλλαγών για την ποσοτικοποίηση τυχόν σχετικών επιπτώσεων στην αγορά ακινήτων ή για τον καθορισμό της φύσης τους, ενώ αυτά τα αποτελέσματα ενσωματώνονται συνήθως σταδιακά και με χρονική υστέρηση στις αποτιμήσεις της αγοράς ακινήτων. Το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας παρουσίασε σημαντική ανθεκτικότητα το 2020 στις πιέσεις από την πανδημία covid-19, κυρίως λόγω της σύνθεσής του, καθώς αποτελείται κυρίως από ακίνητα στέγασης γραφείων και μεγάλα ακίνητα / υπεραγορές, καθώς και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του όσον αφορά την ποιότητα των μισθωτών και τους όρους των συμβάσεων μίσθωσης, που ελήφθησαν υπόψη από τους εκτιμητές κατά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας.

Λόγω των χαμηλότερων επιπέδων συναλλακτικής δραστηριότητας στην αγορά ακινήτων, όπως προαναφέρθηκε, έχει εφαρμοστεί υψηλός βαθμός κρίσης για τον καθορισμό των εκτιμώμενων ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκαν στην εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων. Ως εκ τούτου, οι αποτιμήσεις από τους επαγγελματίες εκτιμητές αναφέρεται ότι υπόκεινται σε «ουσιώδη αβεβαιότητα εκτίμησης» σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα και χρήζουν υψηλού βαθμού προσοχής.

Η Εταιρεία θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά τις επιπτώσεις του οικονομικού περιβάλλοντος στις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων.

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Εντός 1 έτους	1.881	1.911
Από 1 έως 5 έτη	4.840	6.049
Άνω των 5 ετών	779	674
<b>Σύνολο</b>	<b>7.499</b>	<b>8.635</b>

## **8. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Η κίνηση των περιουσιακών στοιχείων κατά την διάρκεια της χρήσεως 2020 και 2019 αναλύεται ως εξής:

	Οικόπεδα, κτίρια, βελτιώσεις	Μηχανήματα, οχήματα	Επίπλα, Η/Υ και Λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικά προγράμματα και Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Δικαιώματα χρήσης Μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού	Σύνολο
<b>Κόστος 1.1.2019</b>	<b>254</b>	<b>1.260</b>	<b>2.890</b>	<b>876</b>	-	<b>5.280</b>
Προσθήκες	-	120	66	81	714	<b>981</b>
Μειώσεις - Πωλήσεις	-	(180)	-	-	-	<b>(180)</b>
<b>Κόστος 31.12.2019</b>	<b>254</b>	<b>1.199</b>	<b>2.956</b>	<b>957</b>	<b>714</b>	<b>6.081</b>
<b>Κόστος 1.1.2020</b>	<b>254</b>	<b>1.199</b>	<b>2.956</b>	<b>957</b>	<b>714</b>	<b>6.081</b>
Προσθήκες	-	28	18	195	13	<b>254</b>
Μειώσεις - Πωλήσεις	-	(138)	-	-	-	<b>(138)</b>
<b>Κόστος 31.12.2020</b>	<b>254</b>	<b>1.089</b>	<b>2.974</b>	<b>1.152</b>	<b>727</b>	<b>6.197</b>
<b>Συσωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2019</b>	<b>241</b>	<b>1.050</b>	<b>2.756</b>	<b>688</b>	-	<b>4.735</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	8	1	63	52	163	<b>287</b>
Αποσβέσεις μειώσεων	-	(131)	-	-	-	<b>(131)</b>
<b>Συσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2019</b>	<b>249</b>	<b>920</b>	<b>2.819</b>	<b>740</b>	<b>163</b>	<b>4.892</b>
<b>Συσωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2020</b>	<b>249</b>	<b>920</b>	<b>2.819</b>	<b>740</b>	<b>163</b>	<b>4.892</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	5	-	66	79	164	<b>316</b>
Μεταφορές	-	-	-	50	-	<b>50</b>
Αποσβέσεις μειώσεων	-	(84)	-	-	-	<b>(84)</b>
<b>Συσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2020</b>	<b>254</b>	<b>836</b>	<b>2.885</b>	<b>869</b>	<b>327</b>	<b>5.171</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2019</b>	<b>6</b>	<b>279</b>	<b>137</b>	<b>216</b>	<b>551</b>	<b>1.190</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2020</b>	<b>-</b>	<b>225</b>	<b>88</b>	<b>283</b>	<b>399</b>	<b>995</b>

## 9. ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ

Κατά την 31/12/2020 η εταιρεία είχε στην κατοχή της ανακτημένα ακίνητα ύψους 92.150 χιλ. ευρώ (93.533 χιλ. ευρώ την 31/12/2019).

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Υπόλοιπα έναρξης</b>	<b>93.533</b>	<b>76.079</b>
Ανακτήσεις - Προσθήκες	4.471	46.796
Πωλήσεις - Μειώσεις	(2.224)	(9.488)
Απομείωση	(1.826)	(6.340)
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	(1.805)	(2.497)
Μεταφορά σε στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	-	(10.301)
Προβλέψεις απομείωσης	-	(715)
<b>Υπόλοιπο κλεισίματος</b>	<b>92.150</b>	<b>93.533</b>

Η εύλογη αξία των ανακτηθέντων ακινήτων της Εταιρείας η οποία ανέρχεται σε ευρώ 92.150 χιλ. την 31.12.2020 (31.12.2019: ευρώ 93.533 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 ρών), 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. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Τον Δεκέμβριο 2020, η Εταιρεία απέκτησε το 92,85% των μετοχών της Στανταρντ Ανώνυμης Κτηματικής Εταιρείας, πραγματοποιώντας μείωση των απαιτήσεων της από την μεταξύ τους σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου με απόκτηση μετοχών ισόποσης αξίας. Η άμεση συμμετοχή της Τράπεζας στη Στανταρντ Ανώνυμη Κτηματικής Εταιρεία μειώθηκε από 100% σε 1,25%.

Οι λογιστικές αρχές ενοποίησης δεν εφαρμόζονται από την Εταιρεία, καθώς η Στανταρντ Ανώνυμη Κτηματικής Εταιρεία ενοποιείται απευθείας από τη μητρική Τράπεζα Eurobank A.E..

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη συμμετοχή

	<b>31.12.2020</b>
Μοτοχές ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	14.542
Προβλέψεις απομείωσης συμμετοχών	(13.206)
<b>Σύνολο</b>	<b>1.336</b>

## 11. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

Το Νοέμβριο του 2019, η μητρική, στο πλαίσιο της στρατηγικής της για την ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της (ανακτηθέντα από πλειστηριασμούς, επενδυτικά και ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα) έχει συνάψει αρχικές συμφωνίες με υποψήφιους επενδυτές για την πώληση τριών χαρτοφυλακίων ακινήτων συνολικής αξίας € 0,1 δις περίπου συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων της Εταιρείας.

Συνεπώς η πώληση αυτών των χαρτοφυλακίων ακινήτων θεωρήθηκε πολύ πιθανή και από το τέλος του Νοεμβρίου 2019 έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση.

Η κίνηση των στοιχείων ενεργητικού προς πώληση κατά την διάρκεια της χρήσεως 2020 και 2019 αναλύεται ως εξής:

### Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου</b>	<b>16.106</b>	-
Αγορές / Προσθήκες	339	-
Πωλήσεις -Μειώσεις	(13.070)	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από τις προσαρμογές της εύλογης αξίας	(45)	-
Μεταφορά από ανακτημένα ακίνητα	-	10.301
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα	-	5.806
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου</b>	<b>3.331</b>	<b>16.106</b>

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

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

Η πώληση των εν λόγω ακινήτων αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2021.

## 12. 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.

Την 20 Μαρτίου 2020, η Eurobank Ergasias (« η Διασπώμενη») ανακοίνωσε ότι εγκρίθηκε η διάσπαση της μέσω απόσχισης του τραπεζικού κλάδου της και η ίδρυση ενός νέου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος («Διάσπαση») με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» (« Τράπεζα»), ενώ την 23 Μαρτίου 2020 «η Διασπώμενη» μετονομάστηκε σε «Eurobank Ergasias Υπηρεσιών και Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία» (« Εταιρεία» ή «Eurobank Holdings») (σημ. 4). Σε συνέχεια των ανωτέρω τα βασικά μέλη της Διοίκησης (ΒΜΔ) της Διασπώμενης παρέμειναν ως ΒΜΔ της Τράπεζας. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ) της Eurobank Holdings είναι το ίδιο με το ΔΣ της Τράπεζας, ενώ κάποια μέλη εκ των ΒΜΔ της Τράπεζας παρέχουν υπηρεσίες στην Eurobank Holdings σύμφωνα με τους όρους της σχετικής συμφωνίας μεταξύ των δύο εταιρειών.

Τον Δεκέμβριο 2019, η Fairfax Financial Holdings Ltd έλαβε τις απαιτούμενες κανονιστικές εγκρίσεις σε σχέση με την αύξηση της συμμετοχής της στη Διασπώμενη, η οποία προέκυψε, το ίδιο έτος, από τη συγχώνευση της τελευταίας με την Grivalia Properties REIC. Κατά συνέπεια, ο όμιλος Fairfax, ο οποίος την 31 Δεκεμβρίου 2020 κατέχει το 31,27% του μετοχικού κεφαλαίου της μητρικής Εταιρείας, θεωρείται ότι ασκεί ουσιώδη επιρροή στην Eurobank S.A..

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 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

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

	<b>1.1 - 31.12.2020</b>	<b>1.1 - 31.12.2019</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	106	228
EUROBANK ERGASIAS ΥΠΗΡ. & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	41	-
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	3	7
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	-	-
EUROBANK EQUITIES ΑΕΠΕΥ	7	9
EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-	5
EUROBANK CYPRUS LTD	11	6
EUROBANK FACTORS ΑΕ	1	1
ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	468	691
EUROBANK ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	1	2
ERB IT SHARED SERVICES S.A	3	-
<b>Σύνολο</b>	<b>641</b>	<b>948</b>

**β. Έξοδα τόκων και λοιπά έξοδα**

	<b>1.1 - 31.12.2020</b>	<b>1.1 - 31.12.2019</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	13.104	15.848
EUROBANK ERGASIAS ΥΠΗΡ. & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	77	-
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	-	242
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	479	471
EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-	117
EUROBANK CYPRUS LTD	-	70
Eurobank Υπηρεσίες Διαχείρισης Απαιτήσεων Α.Ε.	-	32
<b>Σύνολο</b>	<b>13.660</b>	<b>16.780</b>

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

<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>1.1 - 31.12.2020</b>	<b>1.1 - 31.12.2019</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	240	1.303
EUROBANK ERGASIAS ΥΠΗΡ. & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	-	-
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	66	38
EUROBANK EQUITIES ΑΕΠΕΥ	82	123
EUROBANK CYPRUS LTD	180	113
EUROBANK FACTORS ΑΕ	17	17
ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (σημ.10)	21.750	14.004
EUROBANK ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	15	10
ERB IT SHARED SERVICES S.A	69	-
<b>Σύνολο</b>	<b>22.419</b>	<b>15.608</b>

**Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	1.374	903
EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A	2	2
<b>Σύνολο</b>	<b>1.376</b>	<b>905</b>

**Υποχρεώσεις**

**Ομολογιακά και λοιπά Τραπεζικά Δάνεια**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	696.862	735.328
	<b>696.862</b>	<b>735.328</b>

**Προμηθευτές**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E.	61	19
EUROBANK ERGASIAS ΥΠΗΡ. & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	303	-
BE-BUSINESS EXCHANGES A.E.	55	55
Eurobank Υπηρεσίες Διαχείρισης Απαιτήσεων Α.Ε.	-	7
<b>Σύνολο</b>	<b>419</b>	<b>80</b>



Την 31 Δεκεμβρίου 2020, δεν υπάρχουν σχηματισμένες προβλέψεις απομείωσης επί των απαιτήσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχουν συναφθεί με συνδεδεμένες επιχειρήσεις έναντι ευρώ 22.864 χιλ. που είχαν σχηματισθεί την 31 Δεκεμβρίου 2019.

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, ενοίκιο χρονομίσθωσης αυτοκινήτου, αμοιβή υποστηρικτικών υπηρεσιών και τόκους από σύμβαση χρηματοδοτικής σύμβασης ακινήτου καθώς και έσοδα από τιμολόγηση δαπανών της συνδεδεμένης εταιρείας Grivalia η οποία απορροφήθηκε από την Τράπεζα τον Απρίλιο του 2019. Τα έξοδα αφορούν τόκους δανείων, διάφορα έξοδα τραπεζών, ασφάλιστρα, προμήθειες εκδόσεως εγγυητικών επιστολών, δανειστικές συμβάσεις προσωπικού, αμοιβές υπηρεσιών για έρευνα αγοράς, αμοιβές διοικητικής υποστήριξης και ενοίκια κτιρίων. Οι υποχρεώσεις αφορούν τον δανεισμό της Εταιρείας, τους δεδουλευμένους τόκους των δανείων και το χρεωστικό υπόλοιπο της Εταιρείας προς την Τράπεζα.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG SA προέρχονται από τόκους έσοδα σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

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

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

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK CYPRUS Ltd. προέρχονται από τόκους έσοδα σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

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

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ, προέρχονται από τόκους έσοδα συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και μετακύληση δαπανών (σημ.10).

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 ERB IT SHARED SERVICES S.A, προέρχονται από τόκους έσοδα συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

#### δ. Αμοιβές Διοίκησης

Οι αμοιβές των βασικών μελών της Διοίκησης της εταιρείας ανέρχονται την 31/12/2020 σε 0,43 εκ. ευρώ (0,46 εκ. ευρώ την 31/12/2019).

#### 13. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Προμηθευτές	5.104	13.830
Πιστωτές διάφοροι	932	491
Προβλέψεις	597	673
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	406	552
Λοιπά	3.246	5.811
<b>Σύνολο</b>	<b>10.285</b>	<b>21.356</b>

#### 14. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019, η Εταιρεία διατηρούσε δανειακούς λογαριασμούς με την μητρική Τράπεζα, που αναλύονται ως εξής:

	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
Ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου σε €	661.000	698.000
Ομολογιακά δάνεια μειωμένης εξασφάλισης κυμαινόμενου επιτοκίου σε €	35.000	35.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια σε Ξ.Ν.	456	747
Δεδουλευμένοι τόκοι	1.247	1.581
<b>Σύνολο</b>	<b><u>697.703</u></b>	<b><u>735.328</u></b>
<u>Μείον:</u> Πληρωτέα στην επόμενη χρήση	662.527	649.874
<b>Μακροπρόθεσμα ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια</b>	<b><u>35.176</u></b>	<b><u>85.454</u></b>

Τα έξοδα τόκων των δανείων, στη χρήση 2020 ανήλθαν σε € 12.718 χιλ. (€15.690 χιλ. στη χρήση 2019).

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:

	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
Εντός 1 έτους	662.527	649.874
Από 1 έως 5 έτη	35.176	85.454
Άνω των 5 έτων	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>697.703</u></b>	<b><u>735.328</u></b>

Εντός του έτους 2020 έγινε αποπληρωμή ομολογιακών δανείων ύψους € 14.000 χιλ και πρόωρη μερική αποπληρωμή ομολογιακών δανείων ύψους € 23.000 χιλ.

Τον Σεπτέμβριο του 2020 υπεγράφη παράταση της διάρκειάς του δανείου μειωμένης εξασφάλισης κατά 5 έτη.

Η συναλλαγματική αποτίμηση των βραχυπρόθεσμων δανείων σε ξένο νόμισμα το 2020 ανήλθε σε κέρδη € 2 χιλ. ενώ το 2019 είχε ανέλθει σε κέρδη ύψους € 27,5 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 2020 και 2019 είχαν ως εξής:

	2020			2019		
	Υπόλοιπο	€	Ξ.Ν.	Υπόλοιπο	€	Ξ.Ν.
Ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου (€)	662.224	3M Euribor ή 1M Euribor + 1,65%		699.568	3M Euribor ή 1M Euribor + 2%	
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (Ξ.Ν.)	456		Libor + 2%	747		Libor + 2%
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (€)	18	1M Euribor + 1,65%		8	1M Euribor + 2%	
Ομολογιακά δάνεια μειωμένης εξασφάλισης (€)	35.005	3M Euribor + 2,75%		35.005	3M Euribor + 2,75%	
<b>Σύνολο</b>	<b>697.703</b>			<b>735.328</b>		

Τα δάνεια της Εταιρείας είναι ελεύθερα εγγυήσεων.

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

	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
Έως 1 μήνα	1.703	2.328
Από 1 μήνα έως 3 μήνες	696.000	733.000
Από 3 μήνες έως 12 μήνες	-	-
Από 1 έτος έως 5 έτη	-	-
	<b><u>697.703</u></b>	<b><u>735.328</u></b>

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

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

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης με βάση το αναθεωρημένο ΔΛΠ19. Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των χρήσεων 2020 και 2019 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στον Ισολογισμό της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019.

Η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης έχει ως εξής:

<b>Υπόλοιπο 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>263</b>
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	15
Παροχές πληρωθείσες	(3)

Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	28
Χρηματοοικονομικό κόστος	5
<b>Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>308</b>
<b>Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2020</b>	<b>308</b>
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	17
Παροχές πληρωθείσες	(26)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	22
Χρηματοοικονομικό κόστος	3
<b>Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>324</b>

Η ανάλυση των αναλογιστικών (κερδών) / ζημιών έχει ως εξής:  
**Λοιπά Συνολικά Έσοδα (OCI)**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Αναλογιστικό (κέρδος) / ζημιά στην υποχρέωση λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	20	27
Αναλογιστικό (κέρδος) / ζημιά στην υποχρέωση λόγω δημογραφικών παραδοχών	-	-
Αναλογιστικό (κέρδος) / ζημιά στην υποχρέωση λόγω εμπειρίας	2	1
<b>Ποσό που καταχωρείται στο OCI</b>	<b>22</b>	<b>28</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,49%	0,89%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,80% έως 2,20%	0,5% έως 2,26%
Πληθωρισμός	1,20%	1,26%

Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μεγαλύτερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 6,2% ενώ η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μικρότερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 6,8%.

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 6,5% 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 5,4%.

Η χρήση μηδενικού ρυθμού οικειοθελών αποχωρήσεων θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 3,1%.

## 16. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΔΠΧΑ16

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αντίστοιχα.

<b>Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα χρήσης παγίων που αναγνωρίστηκε 1 Ιανουαρίου 2020 με το ΔΠΧΑ 16</b>	<b>552</b>
Πλέον: Υποχρεώσεις από νέες μισθώσεις στη διάρκεια της χρήσης	13
Μείον: Μισθώματα που αποπληρώθηκαν στη χρήση	(173)

Πλέον: Τόκοι λειτουργικής μίσθωσης στη χρήση	15
<b>Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα χρήσης παγίων που αναγνωρίσθηκε την 31 Δεκεμβρίου 2020 με το ΔΠΧΑ 16</b>	<b>407</b>

<b>Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα χρήσης παγίων που αναγνωρίσθηκε 1 Ιανουαρίου 2019 με το ΔΠΧΑ 16</b>	<b>676</b>
Πλέον: Υποχρεώσεις από νέες μισθώσεις στη διάρκεια της χρήσης	38
Μείον: Μισθώματα που αποπληρώθηκαν στη χρήση	(175)
Πλέον: Τόκοι λειτουργικής μίσθωσης στη χρήση	12
<b>Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα χρήσης παγίων που αναγνωρίσθηκε την 31 Δεκεμβρίου 2019 με το ΔΠΧΑ 16</b>	<b>552</b>

## 17. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Στη γραμμή του ισολογισμού «Απαιτήσεις από φόρους» ποσού 0,06 εκ. ευρώ το σύνολο του ποσού είναι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο. Το αντίστοιχο ποσό για το 2019 ήταν 0,38 εκ. ευρώ.

### Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

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

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και τη χρήση 2009, δεν έχει ελεγχθεί για τη χρήση 2010 και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης για τις χρήσεις 2011-2019. Για την χρήση 2020, ο φορολογικός έλεγχος στα πλαίσια του φορολογικού πιστοποιητικού βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωσή του, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν αυτών, που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται ήδη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (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:

	<b><u>1.1 - 31.12.2020</u></b>	<b><u>1.1 - 31.12.2019</u></b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(1.809)</b>	<b>(3.505)</b>
Φορολογικός συντελεστής	24%	24%
Φόρος με τον ισχύοντα συντελεστή φορολογίας	434	841
Φορολογική επίδραση:		
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(3.881)	(3.421)
Διαφορές επι των οποίων δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενος φόρος	3.447	2.580

Αντιστροφή αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	(5.000)	(5.579)
<b>Σύνολο</b>	<b>(5.000)</b>	<b>(5.579)</b>

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

## 18. 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:

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Απαιτήσεις/(Υποχρεώσεις) από αναβαλλόμενη φορολογία έναρξης χρήσεως</b>	<b>5.000</b>	<b>10.579</b>
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	(5.000)	(5.579)
<b>Απαιτήσεις/(Υποχρεώσεις) από αναβαλλόμενη φορολογία λήξης χρήσεως</b>	<b>-</b>	<b>5.000</b>

Το ποσό της απαίτησης από αναβαλλόμενους φόρους επαναξιολογείται σε κάθε χρήση και η ανακτησιμότητά του εκτιμάται βάσει της δραστηριότητας της Εταιρείας και των αναμενόμενων φορολογητέων κερδών στα επόμενα χρόνια. Κατά τη χρήση του 2020 η Εταιρεία επαναξιολόγησε την ανακτησιμότητα της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης από προσωρινές διαφορές απαιτήσεων εκτιμώντας την πιθανότητα μελλοντικής κερδοφορίας και προχώρησε σε μείωση της σχηματισμένης απαίτησης κατά 5 εκατ. ευρώ.

Σημειώνεται ότι ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά σε λογιστικές προβλέψεις επί απαιτήσεων και όχι σε υφιστάμενες φορολογικές ζημιές.

Η Εταιρεία στις 31/12/2020 έχει μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές ποσού 100.628 χιλ € για τις οποίες δεν έχει αναγνωρίσει στα βιβλία της αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ύψους 24.150 χιλ €.

## 19. 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 17 (φόρος εισοδήματος).

## 20. 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 11.625.425 μετοχές των 10,06 € εκάστη.

	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Υπέρ Το Άρτιο</u>
<b>Υπόλοιπο κατά την 31/12/2020</b>	11.625.425	116.952	410.745
<b>Υπόλοιπο κατά την 31/12/2019</b>	11.625.425	116.952	410.745

## 21. 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>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</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>5.389</b>	<b>5.389</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.

## 22. ΈΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αποτελούνται από:

	<u>1.1 - 31.12.2020</u>	<u>1.1 - 31.12.2019</u>
Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	17.248	16.516
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	1.245	1.570
Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης (Σημ. 5)	5.442	5.725
<b>Σύνολο</b>	<b>23.935</b>	<b>23.811</b>

Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για το έτος 2020 ανήλθε στο ποσοστό περίπου 2,64% (2019: 3,30%).

Επίσης υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες ο τόκος υπολογίζεται βάσει σταθερού επιτοκίου. Το υπολοιπό κεφάλαιο των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε 3 εκατ. ευρώ (2019: 10 εκατ. ευρώ). Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2020 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 4,24% (2019: 5,14%).

## 23. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

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

	<u>1.1 - 31.12.2020</u>	<u>1.1 - 31.12.2019</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ. 25)	2.496	2.170
Αμοιβές – έξοδα τρίτων	4.401	3.186
Αποσβέσεις	316	287
Παροχές τρίτων	1.129	1.239
Διάφορα	1.207	3.333
Λοιποί Φόροι	2.107	2.924
<b>Σύνολο</b>	<b>11.656</b>	<b>13.139</b>

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

#### 24. ΚΑΘΑΡΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ

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

	<u>1.1 - 31.12.2020</u>	<u>1.1 - 31.12.2019</u>
Έσοδα προμηθειών	5.318	5.951
Έξοδα προμηθειών	(4.892)	(5.496)
<b>Σύνολο</b>	<b>426</b>	<b>455</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.

#### 25. ΛΟΙΠΕΣ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Οι λοιπές ζημιές απομείωσης και προβλέψεις της Εταιρείας αποτελούνται από:

	<u>1.1 - 31.12.2020</u>	<u>1.1 - 31.12.2019</u>
Προβλέψεις απομείωσης συμμετοχών	(13.206)	-
Προβλέψεις επίδικων υποθέσεων	(106)	-
Προβλέψεις για λοιπούς χρεώστες	(34)	(11)
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	(204)	25
<b>Σύνολο</b>	<b>(13.550)</b>	<b>14</b>

#### 26. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

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

<u>1.1 - 31.12.2020</u>	<u>1.1 - 31.12.2019</u>
-------------------------	-------------------------



Έσοδα από εκμίσθωση επενδύσεων σε ακίνητα	1.903	2.111
Κέρδη / (ζημίες) από εκποίηση παγίων	(326)	3.768
Λοιπά έσοδα	1.139	765
<b>Σύνολο</b>	<b>2.716</b>	<b>6.644</b>

## 27. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	<u>1.1 - 31.12.2020</u>	<u>1.1 - 31.12.2019</u>
Αμοιβές	2.111	1.770
Εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	365	379
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	20
<b>Σύνολο</b>	<b>2.495</b>	<b>2.170</b>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2020 ήταν 38 άτομα και το 2019 ανερχόταν στα 39 άτομα.

## 28. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δε θα προτείνει μέρισμα στη Γενική Συνέλευση για το 2020, λόγω μη ύπαρξης διανεμητέων κερδών. Για τη χρήση 2019 δεν διανεμήθηκε μέρισμα.

## 29. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας την 31.12.20 ανέρχονται σε €-37,9 εκ. και ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας σε 3,2% οπότε τίθενται θέματα συμμόρφωσης με το Ν. 4548/2018 και με τον ΔΚΕ που είναι σημαντικά κάτω από το όριο του 8%.

Στα πλαίσια αυτά, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας (η «Διασπώμενη») αποφάσισε την κατάτμηση των δραστηριοτήτων της με μεταβίβαση ενός μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της στην 100% μητρική «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» (η «Τράπεζα» ή η «Επωφελούμενη με Απορρόφηση») και του υπόλοιπου μέρους σε νέα, για τον σκοπό αυτό συνιστώμενη, εταιρεία (η «Επωφελούμενη με Σύσταση») σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1665/1986, του ν. 4601/2019 και του ν. 2515/1997 (η «Διάσπαση»). Η απόφαση για τη Διάσπαση εντάσσεται στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης της Διασπώμενης και στοχεύει στη βελτιστοποίηση της οργανωτικής δομής του Ομίλου της Τράπεζας και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς του στην αγορά των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Με τον τρόπο αυτό, η ολοκλήρωση της Διάσπασης θα επιτρέψει στην Επωφελούμενη με Σύσταση να επικεντρωθεί στην κύρια δραστηριότητά της που είναι η παροχή χρηματοδοτικών μισθώσεων στις ελληνικές επιχειρήσεις κατά τρόπο βιώσιμο σε μακροπρόθεσμη βάση. Σαν άμεσο αποτέλεσμα της Διάσπασης, η Επωφελούμενη με Σύσταση θα διαθέτει υψηλότερα επίπεδα κεφαλαιακής επάρκειας και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων θα είναι μεγαλύτερο από το μισό του μετοχικού κεφαλαίου. Συνεπώς θα καλύπτονται οι απαιτήσεις του Ν. 4548/2018 και θα είναι θωρακισμένη έναντι πιθανών αντιξοοτήτων του μακροοικονομικού περιβάλλοντος. Επιπρόσθετα, βάσει του τριετούς επιχειρηματικού της σχεδίου η Επωφελούμενη με Σύσταση εκτιμάται ότι θα εμφανίζει διατηρήσιμη κερδοφορία και εσωτερική δημιουργία κεφαλαίων καθιστώντας την κεφαλαιακά ισχυρή και χωρίς ανάγκη κεφαλαιακής στήριξης από την 100% μητρική της Τράπεζα.

Η Διάσπαση θα βασιστεί στα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας όπως αυτά περιλαμβάνονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της Εταιρείας με ημερομηνία 31.12.2020, όπως η ημερομηνία αυτή προσδιορίστηκε δυνάμει των αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων της Διασπώμενης και της Τράπεζας με ημερομηνία 18.11.2020. Η τελική απόφαση της Διάσπασης λήφθηκε από τις Γενικές Συνελεύσεις της 1 Ιουνίου 2021 των μετόχων της Διασπώμενης και της Τράπεζας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 66 του ν. 4601/2019 καθώς και των άρθρων 130

παρ. 3 και 132 παρ. 2 του ν. 4548/2018 και βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Διασπώμενης με ημερομηνία 31.12.2020, ενώ η ολοκλήρωσή της τελεί υπό την αίρεση της λήψης των απαιτούμενων εγκρίσεων από την Τράπεζα της Ελλάδος. Η διαδικασία χορήγησης της άδειας αναμένεται να ολοκληρωθεί το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα. Η Διάσπαση θα γίνει με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση και μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της σε νέα, για τον σκοπό αυτό συνιστώμενη, εταιρεία (την Επωφελούμενη με Σύσταση), κατά τη συνδυασμένη εφαρμογή του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, του ν. 1665/1986 και των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 140 παρ. 3 του ν. 4601/2019 καθώς και τις οικείες διατάξεις του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

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, 14 Ιουνίου 2021

Ο Πρόεδρος  
του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων  
Σύμβουλος

Ο  
Οικονομικός  
Διευθυντής

Ο Λογιστής

Ανδρέας Α.  
Χασάπης

Ζαχαρίας Ε.  
Βλάχος

Νικόλαος Λ.  
Χουντάλας

Δήμητρα Α.  
Χαριμαδοπούλου

Α.Δ.Τ. ΑΕ  
024943

Α.Δ.Τ. Χ  
531950

Α.Δ.Τ. ΑΖ  
087641

Α.Δ.Τ. ΑΙ 117404

Α.Δ.Ε.Τ. 0097920 - Α'