

**ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ  
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»  
δ.τ. ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε.  
Αριθ. Γ.Ε.ΜΗ. 3877401000**

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ την 6<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2020 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.piraeusfinancialleasing.gr](http://www.piraeusfinancialleasing.gr)

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2019.....                          | 4  |
| Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....                            | 7  |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ.....                       | 11 |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....                                            | 12 |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....                                           | 13 |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....                                                       | 14 |
| 1. Πληροφορίες για την Εταιρεία .....                                               | 15 |
| 2. Βάση Συμμόρφωσης.....                                                            | 16 |
| 2.1 Αλλαγή στη βάση παρουσίασης.....                                                | 16 |
| 2.2 Νόμισμα Παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....                    | 17 |
| 2.3 Εκτιμήσεις .....                                                                | 17 |
| 3. Κύριες Λογιστικές Αρχές.....                                                     | 17 |
| 3.1 Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....                        | 17 |
| 3.2 Μισθώσεις .....                                                                 | 18 |
| 3.3 Έσοδα και έξοδα από Τόκους.....                                                 | 19 |
| 3.4 Φόρος Εισοδήματος .....                                                         | 19 |
| 3.5 Χρηματοοικονομικά Μέσα .....                                                    | 19 |
| 3.6 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....                                                  | 22 |
| 3.7 Ασώματες ακίνητοποιήσεις.....                                                   | 22 |
| 3.8 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση.....           | 22 |
| 3.9 Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες.....                                         | 23 |
| 3.10 Απομείωση Αξίας Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων.....                 | 23 |
| 3.11 Ταμειακά Διαθέσιμα.....                                                        | 23 |
| 3.12 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις, Ενδεχόμενες Απαιτήσεις .....              | 23 |
| 3.13 Μετοχικό Κεφάλαιο .....                                                        | 24 |
| 3.14 Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα.....                                                | 24 |
| 4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών .. | 24 |
| 5. Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως .....                                                 | 25 |
| 6. Γενικά Λειτουργικά Έξοδα .....                                                   | 25 |
| 7. Φόρος Εισοδήματος.....                                                           | 25 |
| 8. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....                                           | 26 |
| 8.1 Ταμειακά Διαθέσιμα, Ισοδύναμα και Απαιτήσεις κατά Πιστωτικών Ιδρυμάτων.....     | 26 |
| 8.2 Χρηματοοικονομικά Μέσα αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων ...      | 26 |
| 9. Δάνεια και Προκαταβολές σε Πελάτες .....                                         | 27 |
| 10. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και Πάγια Διακρατούμενα προς Πώληση ... ..            | 27 |
| 10.1 Ενσώματα Πάγια .....                                                           | 27 |
| 11. Ασώματες Ακίνητοποιήσεις .....                                                  | 28 |
| 12. Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού .....                                                | 28 |

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 13.  | Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις.....                | 28 |
| 14.  | Εκδοθείσες Ομολογίες και Λοιπές Δανειακές Υποχρεώσεις ..... | 28 |
| 15.  | Λοιπές Υποχρεώσεις & Προβλέψεις.....                        | 29 |
| 16.  | Μετοχικό Κεφάλαιο .....                                     | 29 |
| 17.  | Τακτικό Αποθεματικό .....                                   | 30 |
| 18.  | Λοιπά Αποθεματικά .....                                     | 30 |
| 19.  | Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις .....               | 30 |
| 20.  | Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις.....                 | 30 |
| 21.  | Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων .....                | 31 |
| 21.1 | Πιστωτικός Κίνδυνος .....                                   | 31 |
| 22.  | Κεφαλαιακή Επάρκεια .....                                   | 31 |
| 23.  | Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....           | 32 |

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2019**  
**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018 υποβάλλουμε συνημμένως στη συνέλευσή σας, τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της δέκατης ένατης εταιρικής χρήσεως 2019, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

**1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας**

Σύμφωνα με το Sales Transfer Agreement (STA) της 26/3/2013 μεταξύ της Τράπεζας Πειραιώς και της Cyprus Popular Bank Public Co Ltd, μετόχου τότε της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. (η «Εταιρεία»), μεταξύ των άλλων συμφωνήθηκε και η μεταβίβαση των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων (πλην των διεταιρικών) της Εταιρείας στην Τράπεζα Πειραιώς. Τα στοιχεία (απαιτήσεις από πελάτες, προβλέψεις, καταθέσεις πελατών, έσοδα από τόκους, λειτουργικά έξοδα κ.λ.π.) που αφορούν την εν λόγω συμφωνία ενσωματώνονται και απεικονίζονται από την 26/3/2013 και μετά, στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Την 21/02/2020 η Εταιρεία κατέστη θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς.

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης ανήλθαν σε 13 χιλ. ευρώ.

Τα δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες μετά από προβλέψεις την 31/12/2019 ανέρχονταν στο ποσό 1.090 χιλ. ευρώ και αφορούν ενδοεταιρικές συμβάσεις.

**2. Οικονομική θέση της Εταιρείας**

Η Εταιρεία, με 31/12/2019, βάσει των στοιχείων που δεν μεταβιβάζονταν στην Τράπεζα Πειραιώς σύμφωνα με το STA, έχει αρνητικά ίδια κεφάλαια ποσού 89.060 χιλ. ευρώ και συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 119 παρ.4 του Ν. 4548/2018.

Το θέμα της αρνητικής καθαρής θέσης της Εταιρείας θα τεθεί στην ημερήσια διάταξη των θεμάτων που θα τεθούν προς συζήτηση στην επικείμενη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, ώστε να ληφθούν σχετικές αποφάσεις περί ενίσχυσης της κεφαλαιακής θέσης της Εταιρείας.

**3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας**

Την 25/3/2013 η CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD, στην οποία ανήκε έως την 21/02/2020 η Εταιρεία, περιήλθε σε καθεστώς εξυγίανσης και την 26/3/2013 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD και της Τράπεζας Πειραιώς, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων, συμφωνήθηκε και η μεταβίβαση των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Τράπεζα Πειραιώς. Όπως προαναφέρθηκε και παραπάνω, από την 21/02/2020 η Εταιρεία είναι 100% θυγατρικής της Τράπεζας Πειραιώς και η οποία επεξεργάζεται πλάνο ενίσχυσης της κεφαλαιακής θέσης της Εταιρείας.

Για τις χρήσεις που έληξαν από την 31/12/2012 και μετά έχει γίνει αλλαγή βάσης παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε ρευστοποιήσιμες αξίες.

#### **4. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα**

Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ποσού € 1.797 χιλ. αφορούν Επενδύσεις σε μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων διαχείρισης διαθεσίμων με έδρα το Λουξεμβούργο και Ομολογίες ΟΠΑΠ και B&F. Τα εν λόγω στοιχεία η Εταιρεία τα κατηγοριοποιεί στο Επίπεδο 1.

#### **5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Δεν υπάρχει.

#### **6. Ακίνητα της Εταιρείας**

Τα ακίνητα της Εταιρείας τα οποία εμφανίζονται στο κονδύλι του ισολογισμού ως <<Ενσώματα Πάγια>>, αφορούν δύο ακίνητα, εφόσον ληφθεί υπόψη η σημείωση 20 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

#### **7. Κέρδη/(Ζημιές) κατά Δ.Π.Χ.Α.**

Για τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που δεν είχαν μεταβιβαστεί ακόμα την 31/12/2019 στην Τράπεζα Πειραιώς, οι ζημιές μετά από φόρους την 31/12/2019 ανήλθαν σε 18.136 χιλ. ευρώ. Το υπόλοιπο ζημιών εις νέο την 31/12/2019 ανερχόταν σε 174.137 χιλ. ευρώ και τα αρνητικά ίδια κεφάλαια σε 89.060 χιλ. ευρώ.

#### **8. Σημαντικά γεγονότα που προέκυψαν από το έτος 2013 και μετά.**

Την 25/3/2013 η CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD στην οποία ανήκε τότε η Εταιρεία, περιήλθε σε καθεστώς εξυγίανσης με βάση το υπ' αριθμ. 94/2013 Διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 4638/25-3-2013 φύλλο (σελίδα 741) της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Στις 26/3/2013 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD και της Τράπεζας Πειραιώς, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων συμφωνήθηκε το τίμημα για τη μεταβίβαση του χαρτοφυλακίου των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων (πλην των ενδοεταιρικών) της Εταιρείας στην Τράπεζα Πειραιώς. Με το τίμημα μεταβίβασης μειώθηκε ισόποσα τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας προς την CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 156/2013 Διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 4670/14-5-2013 φύλλο (σελίδα 1091) της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας, με το οποίο τροποποιήθηκε το υπ' αριθμ. 104/2013 Διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 4645/29-3-2013 φύλλο (σελίδα 781) της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας στο πλαίσιο των ληφθέντων μέτρων εξυγίανσης, μεταβιβάστηκαν στην Τράπεζα Κύπρου οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και οι οποίες έχουν ήδη μειωθεί από την μεταβίβαση στην Τράπεζα Κύπρου διακρατούμενων παγίων προς πώληση της Εταιρείας.

Στη συνέχεια και συγκεκριμένα την 21/02/2020 το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας αποκτήθηκε από την Τράπεζα Πειραιώς. Την ίδια ημερομηνία, το υπόλοιπο των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας μεταβιβάστηκε από την Τράπεζα Κύπρου στην Τράπεζα Πειραιώς. Αναφορικά με την πανδημία Covid-19, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει σημαντική επίπτωση στην καθαρή της θέση το 2020 ούτε θα επηρεαστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας εξαιτίας της πανδημίας αυτής. Στην σημείωση 23 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας αναφέρονται αναλυτικά οι εκτιμήσεις της Διοίκησης καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπιση της πανδημίας.

#### **9. Διαχείριση Κινδύνων**

Η Εταιρεία, λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της εκτίθεται στους συνήθεις κινδύνους της χρηματοπιστωτικής αγοράς. Λαμβάνοντας υπόψη την ουσιαστικότητα και έκταση των

δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία θεωρεί ως κύριους κινδύνους τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο επιτοκίων και τον κίνδυνο ρευστότητας.

**10. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών**

Δεν υπάρχουν.

**11. Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων**

Δεν υπάρχουν.

**12. Ύπαρξη υποκαταστημάτων**

Υπάρχει ένα υποκατάστημα στην Θεσσαλονίκη.

**13. Απόκτηση Ιδίων Μετοχών**

Δεν υπάρχουν.

**14. Προσωπικό**

Η Εταιρεία μας φροντίζει για την ποιοτική αναβάθμιση των εργαζομένων και πραγματοποιεί δαπάνες επιμόρφωσης όποτε κρίνεται απαραίτητο.

Μαρούσι, 06 / 11 / 2020

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΕΛΕΝΗ ΒΡΕΤΤΟΥ**

**ΑΔΤ ΑΒ 515487**

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ**

**ΑΔΤ Α 018630**

## **ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

**Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

### **Βάση γνώμης**

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

### **Ανεξαρτησία του Ελεγκτή**

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

### **Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 15 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται η εκτιμώμενη υποχρέωση της Εταιρείας προς την Τράπεζα Πειραιώς στα πλαίσια της Συμφωνίας πώλησης και Μεταβίβασης της 26ης Μαρτίου 2013, καθώς και στο γεγονός ότι το σχετικό ποσό τελεί υπό επανέλεγχο για την 31 Δεκεμβρίου 2019 και κατέστη οριστικό με την από 21 Φεβρουάριου 2020 σύμβαση πώλησης.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου:

α) περιγράφεται η απόφαση της Διοίκησης να μη χρησιμοποιηθεί σαν βάση σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας αλλά οι ρευστοποιήσιμες αξίες.

β) καθώς το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 έχει καταστεί αρνητικό (και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018), το Διοικητικό Συμβούλιο με την από 6 Νοεμβρίου 2020 απόφαση του ενέκρινε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και περιέλαβε το θέμα της αρνητικής καθαρής θέσης στην ημερήσια διάταξη των θεμάτων που θα τεθούν προς συζήτηση στην επικείμενη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν οι σχετικές αποφάσεις.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

### **Άλλες Πληροφορίες**

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

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στην παρούσα παράγραφο της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

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

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

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31/12/2019 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

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

### **Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδεις σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.



Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητες της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τις δραστηριότητες της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς

και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

#### **Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων**

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

Αθήνα, 12 Νοεμβρίου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής  
Λογιστής

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
Αρ Μ ΣΟΕΛ 113

Νίκος Κωμοδρόμος  
Αρ Μ ΣΟΕΛ 39821

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

| <i>Ποσά σε Ευρώ</i>                                  | <i>Σημείωση</i> | <i>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br/>2019</i> | <i>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br/>2018</i> |
|------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα                         |                 | (153)                                     | (1.244)                                   |
| Καθαρά έξοδα από τόκους                              |                 | (153)                                     | (1.244)                                   |
| Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως                           | 5               | 13.094                                    | 91.723                                    |
| Έξοδα από λειτουργικές δραστηριότητες                |                 | <u>12.941</u>                             | <u>90.479</u>                             |
| Αποσβέσεις                                           | 11              | 0                                         | (504)                                     |
| Γενικά λειτουργικό έξοδα                             | 6               | (91.105)                                  | (108.173)                                 |
| Πρόβλεψη απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων     | 10              | (18.057.964)                              | 0                                         |
| Σύνολο λειτουργικών εξόδων                           |                 | <u>(18.149.069)</u>                       | <u>(108.678)</u>                          |
| Ζημίες προ φόρων                                     |                 | (18.136.127)                              | (18.198)                                  |
| Φόρος εισοδήματος                                    | 7               | 0                                         | 0                                         |
| Ζημίες μετά από φόρους (α)                           |                 | <u>(18.136.127)</u>                       | <u>(18.198)</u>                           |
| Κατανέμονται σε :                                    |                 |                                           |                                           |
| Ιδιοκτήτες μητρικής                                  |                 | (18.136.127)                              | (18.198)                                  |
| Λοιπά συνολικά έσοδα (β)                             |                 | <u>0</u>                                  | <u>0</u>                                  |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα μετά από φόρους (α + β) |                 | <u>(18.136.127)</u>                       | <u>(18.198)</u>                           |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 15-32) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| Ποσό σε Ευρώ                                                              | Σημείωση | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                                                         |          |                                    |                                    |
| Ταμειακό διαθέσιμα και ισοδύναμα                                          | 8        | 812                                | 619                                |
| Απατήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων και ισοδύναμα                         | 8        | 78.267.102                         | 66.802.731                         |
| Χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα στη εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων | 8        | 1.797.104                          | 1.804.366                          |
| Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες                                        | 9        | 1.090.039                          | 1.089.011                          |
| Ασώματες ακινητοποιήσεις                                                  | 11       | 0                                  | 0                                  |
| Ενσώματα Πάγια                                                            | 10       | 1                                  | 18.057.965                         |
| Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις                                   | 13       | 1                                  | 1                                  |
| Λοιπα στοιχεία ενεργητικού                                                | 12       | 20.367                             | 23.462                             |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>                                                 |          | <b>81.175.425</b>                  | <b>87.778.154</b>                  |
| <b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>                                                           |          |                                    |                                    |
| <b>Υποχρεώσεις</b>                                                        |          |                                    |                                    |
| Εκδοθείσες ομολογίες και λοιπές δανειακές υποχρεώσεις                     | 14       | 92.039.457                         | 92.039.401                         |
| Λοιπές υποχρεώσεις & προβλέψεις                                           | 15       | 78.195.895                         | 66.662.553                         |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων (α)</b>                                             |          | <b>170.235.352</b>                 | <b>158.701.954</b>                 |
| <b>Ίδια Κεφάλαια</b>                                                      |          |                                    |                                    |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                                         | 16       | 83.439.702                         | 83.439.702                         |
| Τακτικό αποθεματικό                                                       | 17       | 1.613.552                          | 1.613.552                          |
| Λοιπά αποθεματικά                                                         | 18       | 23.998                             | 23.998                             |
| Ζημίες εις νέο                                                            |          | (174.137.179)                      | (156.001.052)                      |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)</b>                                         |          | <b>(89.059.927)</b>                | <b>(70.923.800)</b>                |
| <b>Σύνολο παθητικού (α)+(β)</b>                                           |          | <b>81.175.425</b>                  | <b>87.778.154</b>                  |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 15-32) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| <i>Παρά σε Ευρώ</i> | Μετοχικό<br>κεφάλαιο | Τακτικό<br>Αποθεματικό | Λοιπά<br>Αποθεματικά | Κέρδη/ (Ζημιές) Εξ<br>Πέο | Σύνολο       |
|---------------------|----------------------|------------------------|----------------------|---------------------------|--------------|
| 1η Ιανουαρίου 2018  | 83.439.702           | 1.613.552              | 23.998               | (155.982.854)             | (70.905.601) |
| Ζημιές χρήσης       | -                    | -                      | -                    | (18.198)                  | (18.198)     |
| 31η Δεκεμβρίου 2018 | 83.439.702           | 1.613.552              | 23.998               | (156.001.052)             | (70.923.800) |
|                     | Μετοχικό<br>κεφάλαιο | Τακτικό<br>Αποθεματικό | Λοιπά<br>Αποθεματικά | Κέρδη/ (Ζημιές) Εξ<br>Πέο | Σύνολο       |
| 1η Ιανουαρίου 2019  | 83.439.702           | 1.613.552              | 23.998               | (156.001.052)             | (70.923.800) |
| Ζημιές χρήσης       | -                    | -                      | -                    | (18.136.127)              | (18.136.127) |
| 31η Δεκεμβρίου 2019 | 83.439.702           | 1.613.552              | 23.998               | (174.137.179)             | (89.059.927) |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 15-32) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

|                                                                                                   | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b><u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>                                      |                                    |                                    |
| Ζημίες πρό φόρων                                                                                  | (18.136.127)                       | (18.198)                           |
| Προσαρμογές σε σχέση με τις εξής συναλλαγές:                                                      |                                    |                                    |
| Αποσβέσεις παγίων                                                                                 | 0                                  | 504                                |
| Προβλέψεις                                                                                        | 18.057.964                         | 0                                  |
| Άλλα μη ταμειακά έσοδα                                                                            | 7.318                              | (55.423)                           |
| Έσοδα ή έξοδα από τόκους                                                                          |                                    |                                    |
| <b>Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες) πρό μεταβολών κεφαλαίου<br/>κινήσεως</b>                          | <b>(70.845)</b>                    | <b>(73.117)</b>                    |
| (Αύξηση)/Μείωση:                                                                                  |                                    |                                    |
| Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες (μετά από προβλέψεις)                                          | (1.027)                            | (3.105)                            |
| Λοιπα στοιχεία ενεργητικού                                                                        | 3.094                              | 1.336.671                          |
| Λοιπές υποχρεώσεις                                                                                | 11.533.342                         | 11.905.458                         |
| Έσοδα ή έξοδα από τόκους                                                                          | 102                                | 1.244                              |
| Τόκοι εισπραχθέντες-καταβληθέντες                                                                 | (102)                              | (1.244)                            |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές<br/>δραστηριότητες (α)</b>                          | <b>11.464.564</b>                  | <b>13.165.907</b>                  |
| <b><u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>                                       |                                    |                                    |
| Πληρωμές για απόκτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων                                   | 0                                  | (150.000)                          |
| Εισροές από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων                                      | 0                                  | 464.901                            |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές<br/>δραστηριότητες (β)</b>                           | <b>0</b>                           | <b>314.901</b>                     |
| <b><u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>                                    |                                    |                                    |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές<br/>δραστηριότητες (γ)</b>                        | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και<br/>ισοδύναμα της περιόδου (α)+(β)+(γ)</b> | <b>11.464.564</b>                  | <b>13.480.808</b>                  |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου                                                 | 66.803.350                         | 53.322.542                         |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>                                            | <b>78.267.914</b>                  | <b>66.803.350</b>                  |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 15-32) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## 1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η «Εταιρεία») προήλθε από την συγχώνευση, το 2007, των εταιρειών ΕΓΝΑΤΙΑΣ LEASING Α.Ε. και ΛΑΙΚΗΣ LEASING Α.Ε., με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη. Στη συνέχεια η ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING Α.Ε. μετονομάστηκε σε MARFIN LEASING Α.Ε. Τον Μάρτιο του 2013 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ και τον Αύγουστο του 2020 σε ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. Η Εταιρεία εδρεύει στο Μαρούσι, με Γ.Ε.ΜΗ. 3877401000. Η Εταιρεία έως την 21/02/2020 ήταν θυγατρική της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD (εφεξής «η Λαϊκή Τράπεζα») η οποία περιήλθε σε καθεστώς εξυγίανσης την 25/3/2013. Η Εταιρεία έχει ως αποκλειστικό σκοπό την παροχή υπηρεσιών χρηματοδοτικής μισθώσεως σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1665/1986 περί συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως. Η Εταιρεία από την 21/02/2020 ανήκει κατά 100% στον όμιλο της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

Με 31/12/2019 η αρνητική καθαρή θέση της Εταιρείας ανέρχεται σε € 89.060 χιλ. και συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 119 παρ. 4 του Ν. 4548/2018. Με την από 20/12/2019 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας αποφασίστηκε ότι οι όποιες αποφάσεις για το μέλλον της θα έπρεπε να συζητηθούν μετά την ενσωμάτωση της στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς.

Δεδομένου ότι την 26/3/2013 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Πειραιώς, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων, προβλεπόταν και η μεταβίβαση του χαρτοφυλακίου των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων της Εταιρείας στην Τράπεζα Πειραιώς, οι δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας από την 31/12/2013 έως και την 31/12/2019, στα πλαίσια σύνταξης τους κατά ΔΠΧΑ, απεικονίζουν τα στοιχεία τα οποία δεν μεταβιβάζονταν στην Τράπεζα Πειραιώς σύμφωνα με την συμφωνία της 26/3/2013 καθώς και τυχόν απαιτήσεις-υποχρεώσεις προς την Τράπεζα Πειραιώς.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 06 / 11 / 2020 και υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν αναρτηθεί στη διεύθυνση διαδικτύου [www.piraeusfinancialleasing.gr](http://www.piraeusfinancialleasing.gr)

### Εξελίξεις που αφορούσαν τον Όμιλο της Λαϊκής Τράπεζας

Οι εντός του 2013 εξελίξεις που αφορούσαν τον Όμιλο της Λαϊκής Τράπεζας και την έως 21/02/2020 θυγατρική της CPB Leasing, είχαν ως εξής:

Το Φεβρουάριο του 2013 ανακοινώθηκαν τα αποτελέσματα της διαγνωστικής μελέτης αναφορικά με το Κυπριακό τραπεζικό σύστημα, η οποία εκπονήθηκε από ανεξάρτητο διεθνή συμβουλευτικό οίκο (Pimco) για λογαριασμό της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου («ΚΤΚ»). Σύμφωνα με τη σχετική έκθεση, οι κεφαλαιακές ανάγκες του Ομίλου της Λαϊκής Τράπεζας προσδιορίστηκαν, βάσει δύο εναλλακτικών σεναρίων, μεταξύ €2.782 εκ. (βασικό σενάριο) και €3.835 εκ. (δυσμενές σενάριο).

Στις 16 Μαρτίου 2013 ανακοινώθηκε απόφαση του Eurogroup για γενικό «κούρεμα» των καταθέσεων όλων των τραπεζών που δραστηριοποιούνται στην Κύπρο. Η Βουλή των Αντιπροσώπων απέρριψε το κυβερνητικό νομοσχέδιο για την υλοποίηση της απόφασης του Eurogroup στις 19 Μαρτίου 2013.

Την 21η Μαρτίου 2013, το ΔΣ της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας («ΕΚΤ») υλοποίησε την απόφασή του περί τερματισμού παροχής ρευστότητας στην Λαϊκή Τράπεζα μέσω του μηχανισμού παροχής ρευστότητας τον ELA ( Emergency Liquidity Assistance) με απαίτηση αποπληρωμής την 26η Μαρτίου 2013.

Επακολούθησε η δεύτερη απόφαση του Eurogroup της 25ης Μαρτίου 2013, βάσει της οποίας συμφωνήθηκε το πρόγραμμα στήριξης της κυπριακής οικονομίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση

(«ΕΕ»), την ΕΚΤ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο («ΔΝΤ»), που συμπεριλάμβανε την άμεση εξυγίανση της Λαϊκής Τράπεζας και την μετέπειτα απορρόφηση των εργασιών της στην Κύπρο από την Τράπεζα Κύπρου.

Στις 25 Μαρτίου 2013, η ΚΤΚ ανακοίνωσε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της ως Αρχή Εξυγίανσης, το διορισμό Ειδικής Διαχειρίστριας για την εκτέλεση των μέτρων εξυγίανσης στη Λαϊκή Τράπεζα.

Στις 26 Μαρτίου 2013, συμφωνήθηκε η μεταβίβαση στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς των ελληνικών τραπεζικών δραστηριοτήτων τριών κυπριακών τραπεζών, μεταξύ των οποίων και της Λαϊκής Τράπεζας. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του Κυπριακού Νόμου περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων. Στις ελληνικές τραπεζικές δραστηριότητες της Λαϊκής Τράπεζας περιλαμβάνονται το προσωπικό, τα καταστήματα στην Ελλάδα, τα δάνεια και οι καταθέσεις, συμπεριλαμβανομένων των δανείων και καταθέσεων των θυγατρικών της στην Ελλάδα.

Συγκεκριμένα όσον αφορά την Εταιρεία, συμφωνήθηκε η μεταβίβαση όλων των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (εξαιρουμένων των απαιτήσεων από ενδοομιλικές συναλλαγές), η ονομαστική αξία των οποίων στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν περίπου € 410 εκ, τον Μάρτιο 2013 € 403,5 εκ. και η ρευστοποιήσιμη τους αξία βάσει της οποίας απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2012 ήταν περίπου €277 εκ. και τον Μάρτιο 2013 € 270 εκ. περίπου. Η ρευστοποιήσιμη αξία της 31ης Δεκεμβρίου 2012 έλαβε υπόψη την εκτίμηση της διοίκησης αναφορικά με τον επιμερισμό του τιμήματος μεταβίβασης της συγκεκριμένης συναλλαγής. Συνεπώς δεν υπήρξε σημαντική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της χρήσης 2013 και των μετέπειτα αυτής, αναφορικά με τη εν λόγω μεταβίβαση, οι τελικοί όροι της οποίας αναμένεται να οριστικοποιηθούν και να αποτυπωθούν σε ξεχωριστή σύμβαση.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 156/2013 Διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 4670/14-5-2013 φύλλο (σελίδα 1091) της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας, με το οποίο τροποποιήθηκε το υπ' αριθμ. 104/2013 Διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 4645/29-3-2013 φύλλο (σελίδα 781) της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας στο πλαίσιο των ληφθέντων μέτρων εξυγίανσης, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας μεταβιβάστηκαν στην Τράπεζα Κύπρου. Μέρος αυτού του δανεισμού έχει ήδη μειωθεί από την μεταβίβαση στην Τράπεζα Κύπρου ακινήτων της Εταιρείας τα έτη 2014 & 2015.

## **2. Βάση Συμμόρφωσης**

### **2.1 Αλλαγή στη βάση παρουσίασης**

Οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας 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 διερμηνείες που είναι σε ισχύ ή έχουν εκδοθεί και εφαρμοσθεί πρόωρα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

#### Αδυναμία της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητες της

Η Εταιρεία από την χρήση 2012 και μετά παρουσίασε σημαντικές λειτουργικές ζημιές, συνεπεία του αυξανόμενου πιστωτικού κινδύνου στο χαρτοφυλάκιο χρηματοδοτικών μισθώσεων αλλά και της πτώσης στις αξίες των ακινήτων. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να καταστούν τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας αρνητικά.

Η Εταιρεία έως την 21/02/2020 ήταν πλήρως εξαρτώμενη από τον Όμιλο της Λαϊκής όσον αφορά την κεφαλαιακή της επάρκεια αλλά και στη ρευστότητα της. Οι αρνητικές εξελίξεις στον Όμιλο της Λαϊκής, οι οποίες ουσιαστικά οδήγησαν και στη συμφωνία μεταβίβασης του συνόλου σχεδόν του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων της Εταιρείας στον Όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς, καθιστούσαν αδύνατη την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της.



Λεπτομερής αναφορά των προαναφερθέντων εξελίξεων παρατίθενται στην σημείωση 1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 119 παρ.4 του Ν. 4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο με την από 6η Οκτωβρίου 2020 απόφαση του ενέκρινε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και περιέλαβε το θέμα της αρνητικής καθαρής θέσης στην ημερήσια διάταξη των θεμάτων που θα τεθούν προς συζήτηση στην επικείμενη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν οι σχετικές αποφάσεις.

### **Βάση παρουσίασης και επιμέτρησης**

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων», η Εταιρεία προέβη σε αλλαγή της βάσης παρουσίασης των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων από αυτή της «συνεχιζόμενης δραστηριότητας» (going concern basis) σε αυτή των «ρευστοποιήσιμων αξιών» (liquidation basis), με ισχύ από τις 31 Δεκεμβρίου 2012 μέχρι και την 31/12/2019.

Κατά συνέπεια τα κονδύλια ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2018 & 2019 και δεδομένης της προαναφερθείσας αλλαγής στη βάση παρουσίασης, τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται κατά περίπτωση, είτε σε εύλογες αξίες, είτε στη χαμηλότερη μεταξύ της καθαρής ανακτήσιμης αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης μείον εκτιμώμενα έξοδα ρευστοποίησης) και του αναπόσβεστου κόστους (μείον τυχόν απομειώσεις). Οι δε υποχρεώσεις απεικονίζονται στην αξία διακανονισμού τους (αναπόσβεστο κόστος).

## **2.2 Νόμισμα Παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Το νόμισμα παρουσίασης κι αναφοράς της Εταιρείας είναι το Ευρώ.

## **2.3 Εκτιμήσεις**

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, την αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και την καταχώρηση εσόδων και εξόδων της υπό εξέταση περιόδου. Κατά συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανόν να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές, παρά το γεγονός ότι αυτές βασίζονται στην βέλτιστη γνώση της Διοίκησης σχετικά με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 4.

## **3. Κύριες Λογιστικές Αρχές**

Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που ακολουθούνται κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι οι εξής:

### **3.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2020 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

#### **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων»**

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη.

### **ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»**

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ.

### **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»**

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)**

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **3.2 Μισθώσεις**

### **Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις»**

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 17 «Μισθώσεις», το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 4 «Καθορισμός εάν μία συμφωνία περιλαμβάνει Μίσθωση», τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές Μισθώσεις — Κίνητρα» και τη Διερμηνεία 27 «Αξιολόγηση της ουσίας των συναλλαγών σχετικά με την νομική μορφή μίας μίσθωσης». Το Δ.Π.Χ.Α. 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των μισθώσεων, με σκοπό να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές γνωστοποιούν σχετική πληροφόρηση που παρουσιάζει την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το πρότυπο εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί την αναγνώριση των δικαιωμάτων χρήσης και υποχρεώσεων μίσθωσης για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με εναπομένονσα διάρκεια μεγαλύτερη των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Η λογιστική του εκμισθωτή παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη συγκριτικά με το Δ.Λ.Π. 17. Ο λογιστικός χειρισμός για τους μισθωτές απαιτεί κατά την έναρξη της σύμβασης μίσθωσης την αναγνώριση ενός δικαιώματος

χρήσης και της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Η αρχική επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης γίνεται στο ποσό της μισθωτικής υποχρέωσης πλέον των αρχικών άμεσων εξόδων, το εκτιμώμενο κόστος για την αποκατάσταση του περιουσιακού στοιχείου στην αρχική του κατάσταση και οποιεσδήποτε πληρωμές μείον τις καταβολές πριν από την ημερομηνία έναρξης. Ακολουθώντας, η επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης γίνεται στο κόστος μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις, εκτός από τα μισθωμένα επενδυτικά ακίνητα τα οποία τηρούνται σε εύλογη αξία. Αντίστοιχα, κατά την ημερομηνία έναρξης, η μισθωτική υποχρέωση επιμετράται στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων της μίσθωσης προεξοφλημένα με το επιτόκιο που αναφέρεται στην μίσθωση ή εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθορισθεί, με το επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή. Το δικαίωμα χρήσης του χρηματοοικονομικού στοιχείου αρχικά επιμετράται στο ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης.

### **3.3 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους**

Τα έσοδα και τα έξοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσης σε δεδουλευμένη βάση χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος σύμφωνα με την οποία υπολογίζεται το αναπόσβεστο κόστος του χρηματοοικονομικού στοιχείου ή της υποχρέωσης και κατανέμονται τα έσοδα ή τα έξοδα από τόκους καθ' όλη την περίοδο αναφοράς.

Πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το οποίο προεξοφλεί ακριβώς τις εκτιμώμενες μελλοντικές πληρωμές ή εισπράξεις καθ' όλη την προσδοκώμενη διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου.

Όταν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα από ομοειδή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υποτιμηθούν ως αποτέλεσμα απομείωσης της αξίας τους, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται εφαρμόζοντας το επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των μελλοντικών ταμιακών ροών για το σκοπό της μέτρησης της ζημιάς απομείωσης.

### **3.4 Φόρος Εισοδήματος**

#### **Τρέχων φόρος εισοδήματος**

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

### **3.5 Χρηματοοικονομικά Μέσα**

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης περιλαμβάνουν τα διαθέσιμα, τα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, τις λοιπές απαιτήσεις, τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

#### **Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων**

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε επίδραση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας που αφορούν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στην κατάταξη και τη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρουσιάζεται παρακάτω.

Εκτός από τις απαιτήσεις από πελάτες που αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η νέα κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας έχει ως εξής:

#### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.**

Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας.

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

#### **Απομείωση**

Η Εταιρεία έχει τρεις κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις,
- λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρεία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η

Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει. Όλες οι υστερήσεις ταμειακών ροών προεξοφλούνται με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

### **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετρύεται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον.

### **Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος**

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρείται ότι έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών.

### **Παύση απεικόνισης**

Ένα χρηματοοικονομικό μέσο σταματάει να απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας από τη στιγμή που η Εταιρεία παύει να έχει τον έλεγχο των συμβατικών δικαιωμάτων που απορρέουν από το χρηματοοικονομικό μέσο. Αυτό γίνεται όταν πωληθεί, λήξει ή όταν οι ταμειακές εισροές, που σχετίζονται με αυτό, μεταβιβαστούν σε ένα ανεξάρτητο τρίτο μέρος. Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να απεικονίζεται μόλις η υποχρέωση εξοφληθεί.

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και του αναπόσβεστου κόστους.

### **Προσδιορισμός Εύλογων Αξιών**

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία κατηγοριοποιούνται στο τέλος κάθε χρήσης σε ένα από τα τρία επίπεδα ιεραρχίας εύλογης αξίας ανάλογα με το αν η αποτίμησή τους βασίζεται σε παρατηρήσιμα ή μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

i) Επίπεδο 1 - Χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργές αγορές για χρηματοοικονομικά στοιχεία με ίδια χαρακτηριστικά. Οι τιμές αυτές πρέπει να είναι άμεσα και σε τακτά χρονικά διαστήματα διαθέσιμες από κάποιο χρηματιστήριο ή ενεργό δείκτη/αγορά και να αντιπροσωπεύουν πραγματικές και συχνές συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει εισηγμένες μετοχές, χρεωστικούς τίτλους και διαπραγματεύσιμα παράγωγα.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση για τη χρήση 2019 ποσού €1.797.104, η Εταιρεία τα κατηγοριοποιεί στο επίπεδο 1.

ii) Επίπεδο 2 - Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης που όλα τα σημαντικότερα δεδομένα προέρχονται από παρατηρήσιμες τιμές. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει εξωχρηματιστηριακά παράγωγα και σύνθετα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Για τις χρήσεις 2018-2019 η Εταιρεία δε διαθέτει τέτοια χρηματοοικονομικά στοιχεία.

iii) Επίπεδο 3 - Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης με σημαντικά δεδομένα προερχόμενα από μη παρατηρήσιμες τιμές.

Για τις χρήσεις 2018-2019 η Εταιρεία δε διαθέτει τέτοια χρηματοοικονομικά στοιχεία.

### **3.6 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις**

Οι ενσώματες ακίνητοποιήσεις είναι ιδιοχρησιμοποιούμενες είτε για τις λειτουργικές εργασίες της Εταιρείας είτε για διοικητικούς σκοπούς και περιλαμβάνουν έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό, καθώς και μεταφορικά μέσα. Οι ενσώματες ακίνητοποιήσεις αποτιμούνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Αποσβέσεις: οι ενσώματες ακίνητοποιήσεις αποσβένονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία επανεξετάζεται σε ετήσια βάση. Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία έχει ως εξής :

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Μεταφορικά μέσα           | 6 - 7 έτη |
| Έπιπλα & λοιπός Εξοπλισμό | 1 - 5 έτη |
| Εξοπλισμός Υπολογιστών    | 1 - 4 έτη |

Απομείωση: η Εταιρεία εξετάζει σε ετήσια βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία για τυχόν ενδείξεις απομείωσης. Αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης η λογιστική αξία του ενσώματου στοιχείου μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και του αναπόσβεστου κόστους.

### **3.7 Ασώματες ακίνητοποιήσεις**

Οι ασώματες ακίνητοποιήσεις περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα και απεικονίζονται στο κόστος κτήσης μείον σωρευμένες αποσβέσεις. Μετά την αρχική καταχώρηση οι ασώματες ακίνητοποιήσεις αποσβένονται σε 3 - 5 έτη.

Απομείωση: η Εταιρεία εξετάζει σε ετήσια βάση τα ασώματα περιουσιακά στοιχεία για τυχόν ενδείξεις απομείωσης. Αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης η λογιστική αξία του ενσώματου στοιχείου μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι ασώματες ακίνητοποιήσεις της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και του αναπόσβεστου κόστους.

### **3.8 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση**

Περιουσιακά στοιχεία ή ομάδα αυτών για τα οποία έχει ληφθεί απόφαση να πωληθούν, μαζί με τυχόν συνδεδεμένες με αυτά υποχρεώσεις καταχωρούνται ως στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση. Πρόκειται για ενσώματα πάγια στοιχεία που η εταιρεία έχει ανακτήσει από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης από πελάτες με τους οποίους διακόπηκε η συνεργασία. Πριν από την κατάταξή τους ως στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση, τα στοιχεία της κατηγορίας αυτής αποτιμούνται με βάση τους κανόνες που επιβάλλονται από τα επιμέρους Λογιστικά Πρότυπα που τα αφορούν. Τα κατεχόμενα προς πώληση στοιχεία, αρχικά, αναγνωρίζονται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας αφαιρούμενης της παρούσας αξίας τυχόν εξόδων που θα προκύψουν από την πώληση. Οποιαδήποτε ζημία προκύψει από τη σύγκριση καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα. Η παραπάνω ζημία απομείωσης, η οποία δύναται να αναστραφεί στο μέλλον, κατανέμεται στα επιμέρους στοιχεία Ενεργητικού, αν η πρόθεση πώλησης αφορά ομάδα

στοιχείων, με εξαίρεση ορισμένων στοιχείων αυτής της ομάδας, όπως ορίζει το Δ.Π.Χ.Π 5. Για τα στοιχεία Ενεργητικού που εντάσσονται στην κατηγορία αυτή δεν διενεργούνται αποσβέσεις. Εξετάζονται όμως, για τυχόν απομείωση, κάθε φορά που συντάσσονται χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κέρδη και ζημιές από διαθέσεις στοιχείων αυτής της κατηγορίας αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

### **3.9 Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες**

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες απεικονίζονται σε αξία κτήσης, μείον τυχόν απομείωση όπου κρίνεται απαραίτητο.

### **3.10 Απομείωση Αξίας Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων**

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για την κάλυψη επισφαλειών εάν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι δεν θα εισπραχθεί το σύνολο των απαιτήσεων της, σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων. Το ύψος της πρόβλεψης ισούται με τη διαφορά μεταξύ της λογιστικοποιηθείσας απαίτησης και της εκτιμώμενης ανακτήσιμης αξίας αυτής. Η ανακτήσιμη αξία είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών εισροών των επισφαλών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων των όποιων εξασφαλίσεων και καλυμμάτων.

Όταν μία απαίτηση κρίνεται ανεπίδεκτη εισπράξεως διαγράφεται σε βάρος της σχηματισθείσας προβλέψεως. Τυχόν μεταγενέστερες αναβιώσεις (χρεώσεις) διαγραφμένων απαιτήσεων πιστώνονται στο λογαριασμό προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις των αποτελεσμάτων της χρήσεως. Αν το ποσό της αναγνωρισμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις κριθεί υπερεκτιμημένο, μειώνεται και η μείωση αυτή λογίζεται σε αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσεως.

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για μόνιμη απομείωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε περιοδική βάση τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανή απομείωση της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

### **3.11 Ταμειακά Διαθέσιμα**

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

### **3.12 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις, Ενδεχόμενες Απαιτήσεις**

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

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις.

Όταν το αποτέλεσμα της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι ουσιώδες, οι προβλέψεις αποτιμούνται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμιακών ροών χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου επιτόκιο που αντανakλά τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και εκείνους τους κινδύνους τους συνυφασμένους με την συγκεκριμένη υποχρέωση. Όταν χρησιμοποιείται η προεξόφληση, η αύξηση στην πρόβλεψη που αντανakλά τη πάροδο του χρόνου καταχωρείται ως δαπάνη τόκου.

### **3.13 Μετοχικό Κεφάλαιο**

#### **(α) Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου**

Τα άμεσα έξοδα σχετικά με την έκδοση νέων μετοχών εμφανίζονται καθαρά από φόρους και εισπράξεις και αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων.

#### **(β) Μερίσματα Κοινών Μετοχών**

Τα μερίσματα κοινών μετοχών αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στη χρήση που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

### **3.14 Συναλλαγές σε Ξένο Νομίσμα**

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

## **4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών**

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας, η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα, οι οποίες, κάτω από τις παρούσες συνθήκες είναι λογικές. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

### **Α) Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους**

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εξετάζει αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι μια απαίτηση έχει υποστεί απομείωση αξίας. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης ή της ομάδας απαιτήσεων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων.

Η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στην εκτίμηση της Διοίκησης για την παρούσα αξία των ταμιακών ροών που προβλέπεται να εισρεύσουν από τον οφειλέτη. Υπολογίζοντας αυτές τις ροές, η Διοίκηση κάνει εκτιμήσεις για την οικονομική κατάσταση του αντισυμβαλλόμενου και την πιθανότητα διακανονισμού.

### **Β) Απομείωση πάγιων περιουσιακών στοιχείων**

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας όπως αυτή απεικονίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, είναι ανακτήσιμη είτε με βάση την αξία από την χρήση τους, σύμφωνα με τις αναμενόμενες χρηματοοικονομικές εισροές από τις δραστηριότητές της ή από το προϊόν της πιθανής διάθεσής τους στο μέλλον, μειωμένο με το κόστος διάθεσης.



## 5. Λοιπά Έσοδα Εκμεταλλεύσεως

| <i>Ποσά σε Ευρώ</i>                 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Έσοδα από ομολογίες                 | 13.094                             | 12.219                             |
| Έσοδα από ακρισιμποιητές προβλέψεις | 0                                  | 79.504                             |
| <b>Σύνολο</b>                       | <b>13.094</b>                      | <b>91.723</b>                      |

## 6. Γενικά Λειτουργικά Έξοδα

| <i>Ποσά σε Ευρώ</i>      | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 17.884                             | 19.713                             |
| Τέλη και λοιποί φόροι    | 36.189                             | 19.649                             |
| Ασφάλιστρα               | 7.733                              | 8.325                              |
| Αποθήκευτρα-Φύλακτρα     | 4.392                              | 17.245                             |
| Λοιπά                    | 24.907                             | 43.242                             |
| <b>Σύνολο</b>            | <b>91.105</b>                      | <b>108.173</b>                     |

Τα Τέλη και οι λοιποί φόροι εμφανίζονται αυξημένα το 2019 σε σχέση με το 2018 κυρίως λόγω της πληρωμής τέλους ακίνητης περιουσίας προηγούμενων ετών.

Η μείωση που παρατηρείται στα λοιπά έξοδα οφείλεται κυρίως στην αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Το κόστος μισθοδοσίας της Εταιρείας από 26/3/2013 συμπεριλαμβάνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς.

## 7. Φόρος Εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή 26% για τις χρήσεις 2014 & 2013, για τις χρήσεις 2015-2018 με συντελεστή 29% και για την χρήση 2019 με συντελεστή 24%.

Ο φόρος εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

| <i>Ποσά σε Ευρώ</i>      | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ζημίες προ φόρων         | (18.136.077)                       | (18.198)                           |
| <b>Φόρος Εισοδήματος</b> | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν 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 την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο η Εταιρεία θα το λαμβάνει. 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). Η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικά πιστοποιητικά (εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης) για τις προηγούμενες χρήσεις 2011-2019 χωρίς επιφύλαξη. Ειδικά για τα έτη 2012-2019 ο έλεγχος διενεργήθηκε από την PricewaterhouseCoopers A.E.

## 8. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

### 8.1 Ταμειακά διαθέσιμα, Ισοδύναμα και απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων

| <i>Ποσά σε Ευρώ</i>                                   | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ταμείο                                                | 812                                | 619                                |
| Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων και<br>ισοδύναμα | 78.267.102                         | 66.802.731                         |
| <b>Σύνολο</b>                                         | <b>78.267.914</b>                  | <b>66.803.350</b>                  |

### 8.2 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ποσού € 1.797.104 αφορούν Επενδύσεις σε μερίδια των παρακάτω αμοιβαίων κεφαλαίων διαχείρισης διαθεσίμων με έδρα το Λουξεμβούργο και Ομολογίες ΟΠΑΠ και B&F τα οποία η εταιρεία κατηγοριοποιεί στο Επίπεδο 1.

|                                        | Τεμάχια | Κόστος κτήσης<br>31/12/2019 | Εύλογη αξία<br>31/12/2019 |
|----------------------------------------|---------|-----------------------------|---------------------------|
| A/K Pictet Short Term Money Market EUR | 11.477  | 1.533.616                   | 1.494.755                 |
| ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΟΠΑΠ                         | 156     | 156.000                     | 158.282                   |
| ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ B & F                        | 150     | 150.000                     | 144.068                   |
|                                        | Τεμάχια | Κόστος κτήσης<br>31/12/2018 | Εύλογη αξία<br>31/12/2018 |
| A/K Pictet Short Term Money Market EUR | 11.477  | 1.533.616                   | 1.504.657                 |
| ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΟΠΑΠ                         | 156     | 156.000                     | 160.106                   |
| ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ B & F                        | 150     | 150.000                     | 139.603                   |

## 9. Δάνεια και Προκαταβολές σε Πελάτες

### Μικτή επένδυση σε Χρηματοδοτική μίσθωση

| <i>Ποσά σε Ευρώ</i>                                  | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1-5 έτη                                              | 1.290.039                          | 1.289.011                          |
| Σύνολο Μικτής Επένδυσης                              | 1.290.039                          | 1.289.011                          |
| Μη δουλεμένα έσοδα Χρηματοδοτικής μίσθωσης           | 0                                  | 0                                  |
| <b>Σύνολο παρούσης αξίας χρηματοδοτικής μίσθωσης</b> | <b>1.290.039</b>                   | <b>1.289.011</b>                   |

| <i>Ποσά σε Ευρώ</i>                            | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Καθαρές απατήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 1.290.039                          | 1.289.011                          |
| Μείον Απομείωση                                | (200.000)                          | (200.000)                          |
| <b>Σύνολο</b>                                  | <b>1.090.039</b>                   | <b>1.089.011</b>                   |

| <i>Ποσά σε Ευρώ</i> | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Εντός ενός έτους    | 1.090.039                          | 1.089.011                          |
| <b>Σύνολο</b>       | <b>1.090.039</b>                   | <b>1.089.011</b>                   |

### Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις

|                                                       |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| Υπόλοιπο 01/01/2018                                   | 200.000        |
| Διενεργηθείσες προβλέψεις                             | 0              |
| Διογραφή επισφαλών απαιτήσεων-Αναστροφή<br>προβλέψεων | 0              |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2018</b>                            | <b>200.000</b> |
| Υπόλοιπο 01/01/2019                                   | 200.000        |
| Διενεργηθείσες προβλέψεις                             | 0              |
| Διογραφή επισφαλών απαιτήσεων-Αναστροφή<br>προβλέψεων | 0              |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2019</b>                            | <b>200.000</b> |

## 10. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και Πάγια διακρατούμενα προς πώληση

### 10.1 Ενσώματα Πάγια

Στο κονδύλι του ισολογισμού «Ενσώματα Πάγια», περιλαμβάνονται δύο ακίνητα της εταιρίας με λογιστική αξία ίση με €1, μετά τη διενέργεια πρόβλεψης απομείωσης ποσού € 18 εκατ. Για περισσότερες πληροφορίες, βλέπε σημείωση 20.

Ποσά σε Ευρώ

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Υπόλοιπο 01/01/2018          | 18.057.965        |
| Μεώσεις                      | 0                 |
| Πρόβλεψη για απομείωση αξίας | 0                 |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2018</b>   | <b>18.057.965</b> |
| Υπόλοιπο 01/01/2019          | 18.057.965        |
| Προσθήκες                    | 0                 |
| Μεώσεις                      | 0                 |
| Πρόβλεψη για απομείωση αξίας | (18.057.964)      |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2019</b>   | <b>1</b>          |

## 11. Ασώματες Ακίνητοποιήσεις

Ποσά σε Ευρώ

### Αξία κτήσης

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018  
Προσθήκες  
**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018**  
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019  
Προσθήκες  
**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019**

### Λογισμικά προγράμματα

|                |
|----------------|
| 352.720        |
| 0              |
| <b>352.720</b> |
| 352.720        |
| 0              |
| <b>352.720</b> |

### Απόσβεση

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018  
Απόσβεση  
**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018**  
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019  
Απόσβεση  
**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019**

|                |
|----------------|
| 352.625        |
| 95             |
| <b>352.720</b> |
| 352.720        |
| 0              |
| <b>352.720</b> |

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019  
(αναπόσβεστη αξία) (0)  
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018  
(αναπόσβεστη αξία) (0)

## 12. Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας, τα οποία και για τις δύο χρήσεις είναι βραχυπρόθεσμα, αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ

Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές  
Χρεώστες διάφοροι και προκαταβολές  
Λοιπά στοιχεία και μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού  
**Σύνολο**  
Προβλέψεις  
**Σύνολο**

| 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 108.040                            | 108.040                            |
| 3.107.590                          | 3.107.590                          |
| 20.367                             | 23.462                             |
| <b>3.235.997</b>                   | <b>3.239.091</b>                   |
| 3.215.630                          | 3.215.630                          |
| <b>20.367</b>                      | <b>23.462</b>                      |

## 13. Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις

Η συμμετοχή σε θυγατρική εταιρεία αφορά την συμμετοχή της Εταιρείας κατά 100% στο μετοχικό Κεφάλαιο της DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. (δραστηριοποίηση στο χώρο των λειτουργικών μισθώσεων).

Η συμμετοχή την 31/12/2018 και 31/12/2019 ανέρχεται σε € 1,00. Τα ίδια κεφάλαια της DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. την 31/12/2019 είχαν καταστεί αρνητικά ποσού € 0,149 εκατ. Για την χρήση 01/01/2019-31/12/2019 τα αποτελέσματα χρήσης μετά φόρων ανήλθαν σε ζημίες € 2 χιλ.

## 14. Εκδοθείσες Ομολογίες και Λοιπές Δανειακές Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία, βάσει των από 29/05/2012 αποφάσεων της Γ.Σ. και του Δ.Σ., την 14/06/2012 εξέδωσε ομολογιακό δάνειο διάρκειας δεκατριών ετών και έξι μηνών, το οποίο κάλυψε ως Ομολογιούχος Δανειστής μόνο η Λαϊκή Τράπεζα. Το εν λόγω δάνειο αφορούσε αναδιάρθρωση υπάρχοντος ισόποσου ομολογιακού δανείου. Το δάνειο, κεφαλαίου Ευρώ 418.000.000 αποτελείται από 418.000.000 ομολογίες του ενός (1,00) Ευρώ εκάστη. Το επιτόκιο υπολογίζεται σε Ευρίβοι μηνός πλέον περιθωρίου 1,20% με αποπληρωμή έως και το 2025. Ήδη τον Δεκέμβριο του 2012 είχε αποπληρώσει ποσό Ευρώ 30.000.000 και την 26/3/2013 η Εταιρεία προέβη σε αποπληρωμή €270.000.000 κατόπιν συμφωνίας με την Λαϊκή Τράπεζα, ποσό το οποίο προήλθε από την συμφωνία πώλησης του χαρτοφυλακίου των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων προς την

Τράπεζα Πειραιώς. Εντός του 2013 και με βάση σχετικά Κυπριακά Διατάγματα το εν λόγω ομολογιακό δάνειο μεταφέρθηκε από την Λαϊκή Τράπεζα στην BANK OF CYPRUS PUBLIC CO LTD και ήδη την 21/02/2020 μεταβιβάστηκε από την τελευταία στην ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

Την 31/12/2019 καθώς και την 31/12/2018 το υπόλοιπο εναπομένει ποσό ανέρχεται σε € 92.039.401. Το ποσό αφορά τη συμβατική υποχρέωση της εταιρείας, για το οποίο η Τράπεζα Κύπρου δεν προέβη στον εκτοκισμό του, όπως και το 2018. Εντός του 2020 το εν λόγω δάνειο μεταβιβάστηκε από την Τράπεζα Κύπρου στην Τράπεζα Πειραιώς.

## 15. Λοιπές Υποχρεώσεις & Προβλέψεις

| Ποσό σε Ευρώ                                                                                                                                   | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Φόροι και τέλη                                                                                                                                 | 88                                 | 45                                 |
| Προμηθευτές                                                                                                                                    | 2.439                              | 2.439                              |
| Λοιπές Υποχρεώσεις & Προβλέψεις                                                                                                                | 113.000                            | 109.572                            |
| <b>Σύνολο (α)</b>                                                                                                                              | <b>115.527</b>                     | <b>112.056</b>                     |
| <b>Πλέον</b>                                                                                                                                   |                                    |                                    |
| <b>Υπόλοιπα 31/12 με Τράπεζα Πειραιώς</b>                                                                                                      |                                    |                                    |
| Υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων που εισπράχθηκαν από 15/3/2013 έως 31/12/2018                                                                   |                                    | 115.229.676                        |
| Απατήσεις από Έξοδα διαχείρισης του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων από 15/03/2013 έως 31/12/2018 και από καταβολή ΦΠΑ & λοιπών Φόρων   |                                    |                                    |
| Φόρος εισοδήματος 2013-2018 και λοιπές απατήσεις                                                                                               |                                    | (48.679.179)                       |
| <b>Σύνολο 31/12/2018</b>                                                                                                                       |                                    | <b>66.550.497</b>                  |
| <b>1/1/2019</b>                                                                                                                                | <b>66.550.497</b>                  |                                    |
| Υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων και λοιπών εσόδων που εισπράχθηκαν το έτος 2019                                                                 | 17.590.184                         |                                    |
| Απατήσεις από Έξοδα διαχείρισης του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων το έτος 2019 και από καταβολή ΦΠΑ, λοιπών Φόρων & φόρου εισοδήματος | (6.060.313)                        |                                    |
| <b>Σύνολο 31/12 (β)</b>                                                                                                                        | <b>78.080.368</b>                  | <b>66.550.497</b>                  |
| <b>Σύνολο (α)+(β)</b>                                                                                                                          | <b>78.195.895</b>                  | <b>66.662.553</b>                  |

Το καθαρό υπόλοιπο των 78.080.368 Ευρώ προκύπτει από το γεγονός ότι η Εταιρεία την 31/12/2019 συνέχιζε να διαχειρίζεται το χαρτοφυλάκιο των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (υπό τις οδηγίες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς), για το οποίο προβλέπεται η μεταβίβασή του στην Τράπεζα Πειραιώς με βάση τη σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης (STA) της 26/03/2013.

Κατά συνέπεια όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την διαχείριση του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων έχουν μεταφερθεί στον Όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς όπως περιγράφεται στον παραπάνω πίνακα.

Το εν λόγω ποσό έχει κοινοποιηθεί και επιβεβαιωθεί από την Τράπεζα Πειραιώς και σύμφωνα με την οποία τελεί υπό επανέλεγχο στο πλαίσιο των πρακτικών που ακολουθούνται σε τέτοιου είδους μεταβιβάσεις.

## 16. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2019 ανέρχεται σε €83.439.702 (ογδόντα τρία εκατομμύρια τετρακόσιες τριάντα εννέα χιλιάδες επτακόσια δύο ευρώ) και κατανέμεται σε δύο εκατομμύρια οκτακόσιες σαράντα δύο χιλιάδες εννιακόσιες είκοσι (2.842.920) μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτών (€29,35) η κάθε μία.

## 17. Τακτικό Αποθεματικό

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 υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί σε όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας παρά μόνο να χρησιμοποιηθεί για απόσβεση ζημιών. Την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας ανέρχονταν σε Ευρώ 1.613.552,07.

## 18. Λοιπά Αποθεματικά

Η Εταιρεία διατηρεί αφορολόγητα αποθεματικά ύψους Ευρώ 6.424,99 τα οποία σε περίπτωση διάθεσης ή κεφαλαιοποίησης θα φορολογηθούν με τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή. Στο ορατό μέλλον η Εταιρεία δεν προτίθεται να διαθέσει ή να κεφαλαιοποιήσει τα εν λόγω αποθεματικά. Επίσης, η Εταιρεία διαθέτει ειδικό αποθεματικό ποσού Ευρώ 17.573,40 την 31/12/2019.

## 19. Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις

Η Εταιρεία σύναπτε συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων με συνδεδεμένες επιχειρήσεις στο πλαίσιο των συνηθισμένων εργασιών της. Επίσης χρηματοδοτείτο ή διατηρούσε καταθέσεις και ελάμβανε ή παρείχε διάφορες υπηρεσίες σε αυτές. Οι συνδεδεμένες αυτές επιχειρήσεις την 31/12/2019 ήταν η Λαϊκή Τράπεζα, Μητρική Εταιρεία, μέσω του υποκαταστήματος της στην Ελλάδα και απευθείας με την τράπεζα στην Κύπρο και η θυγατρική DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. Με 31/12/2018 πέραν των ανωτέρω ήταν επιπλέον η ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. και η ΛΑΙΚΗ FACTORS Α.Ε. Οι όροι συνεργασίας δε διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθεις εφαρμοζόμενους όρους στα πλαίσια της φυσιολογικής εκτέλεσης των εργασιών της Εταιρείας με μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2019 και 2018 και τα υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 με συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

| Ποσά σε Ευρώ                       | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2019 | 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου<br>2018 |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες | 1.290.039                          | 1.289.011                          |
| Προβλέψεις επισφαλών αποπλήσεων    | (200.000)                          | (200.000)                          |
| Λοιπές απατήσεις                   | 0                                  | 3.226                              |
| <b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>      | <b>1.090.039</b>                   | <b>1.092.237</b>                   |
| <b>Απαιτήσεις</b>                  |                                    |                                    |
| Απατήσεις από πιστωτικά ιδρύματα   | 0                                  | 124.745                            |
| <b>Έσοδα</b>                       |                                    |                                    |
| Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα       | 0                                  | 0                                  |
| Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως         | 0                                  | 5.848                              |
|                                    | 0                                  | 5.848                              |
| <b>Έξοδα</b>                       |                                    |                                    |
| Γενικά λειτουργικά έξοδα           | 96.000                             | 96.050                             |
|                                    | 96.000                             | 96.050                             |

Οι μισθοί και οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2019 ανέρχονται σε € 106.595,92 (2018: € 115.595,92).

## 20. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

α) Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρεία είναι αντιμέτωπη με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Σημειώνεται ότι αναφορικά για τα ακίνητα της εταιρείας που εμφανίζονται στα «ενσώματα πάγια» έχει γίνει δεκτή από το Εφετείο Πειραιά αγωγή πτωχευτικής ανάκλησης που είχε ασκηθεί από τον σύνδικο της πτωχής μισθώτριας. Σε βάρος της εν λόγω απόφασης η εταιρεία μας έχει προσφύγει στον Άρειο Πάγο με σκοπό την αναίρεση της ως άνω απόφασης. Η υπόθεση έχει εκδικαστεί και αναμένεται η απόφαση.

β) Η Εταιρεία διαθέτει μισθωμένα γραφεία στο Μαρούσι, στην οδό Βασ. Σοφίας 1 (Μαρούσι) με μηνιαίο μίσθωμα Ευρώ 1.874,56 με διάρκεια έως την 30/09/2022 και με ετήσια μεταβολή βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Επίσης η Εταιρεία έχει μισθωμένα γραφεία στην Θεσσαλονίκη, στην διασταύρωση των οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου 106 και Παύλου Μελά 13, με μηνιαίο μίσθωμα Ευρώ 346,78 με διάρκεια έως την 28/1/2026 και με ετήσια μεταβολή βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

## 21. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διαφόρους κινδύνους, περιλαμβανομένων των κινδύνων από μεταβολές των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνου που ακολουθεί η Διοίκηση επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς. Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αφορά απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό.

### 21.1 Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως του συνόλου των μισθωμάτων από τους μισθωτές σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων. Η διαχείριση του κινδύνου αυτού γίνεται μέσω της οριοθέτησής του μέγιστου αποδεκτού ύψους του, για κάθε σύμβαση ή ομάδα συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως και την τακτική παρακολούθηση και επαναξιολόγηση, σε ετήσια βάση ή συχνότερα. Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται μέσα από τη συνεχή ανάλυση των ήδη υφιστάμενων και εν δυνάμει μισθωτών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου περιλαμβάνει επίσης τη λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων, εταιρικών ή προσωπικών, από τους μισθωτές.

### Ποιότητα δανείων και απαιτήσεων

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την ποιότητα των δανείων και απαιτήσεων της Εταιρείας.

| Ποσό σε Ευρώ                      | 2019                               |                                      | 2018                               |                                      |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
|                                   | Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες | Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων | Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες | Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων |
| Μη καθυστερημένα ή απομειωμένα    | 0                                  | 78.267.096                           | 0                                  | 66.802.731                           |
| Απομειωμένα                       | 1.290.039                          | 0                                    | 1.289.011                          | 0                                    |
| <b>Δάνεια προ προβλέψεων</b>      | <b>1.290.039</b>                   | <b>78.267.096</b>                    | <b>1.289.011</b>                   | <b>66.802.731</b>                    |
| Πρόβλεψη για απομείωση            | (200.000)                          | 0                                    | (200.000)                          | 0                                    |
| <b>Δάνεια μετά από προβλέψεις</b> | <b>1.090.039</b>                   | <b>78.267.096</b>                    | <b>1.089.011</b>                   | <b>66.802.731</b>                    |

## 22 Κεφαλαιακή Επάρκεια

Η Εταιρεία υπόκειται στην εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος, η οποία θέτει και παρακολουθεί τις απαιτήσεις κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας. Τα εποπτικά ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, τα οποία έχουν καταστεί αρνητικά, προέρχονται αποκλειστικά από τα Βασικά Ίδια Κεφάλαια (Tier I). Σε αυτά περιλαμβάνονται κυρίως το μετοχικό Κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα αποτελέσματα εις νέον. Περαιτέρω, προσαρμόζονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΠΔ/ΤΕ 2587/20.08.07.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει Συμπληρωματικά Κεφάλαια (Tier II).

### **23 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Την 21/02/2020, το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας μεταβιβάσθηκε από την CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD στην ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Στην τελευταία μεταβιβάσθηκε την ίδια ημερομηνία και ο δανεισμός της Εταιρείας από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ. Τον Αύγουστο του 2020 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Αναφορικά με την πανδημία Covid-19, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει σημαντική επίπτωση στην καθαρή της θέση το 2020 ούτε θα επηρεαστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας εξαιτίας της πανδημίας αυτής. Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν πρόσθετα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μαρούσι, 06 / 11 / 2020

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**ΕΛΕΝΗ ΒΡΕΤΤΟΥ**  
**ΑΔΤ ΑΒ 515487**

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ**  
**ΑΔΤ Α 018630**

**ΣΥΜΕΩΝ ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ**  
**ΑΔΤ ΑΚ 578535**  
**Αρ. Αδείας Α Τάξης 0008064**