

ΠΕΙΡΑΙΩΣ
FINANCIAL LEASING
Μ.Α.Ε



ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

**ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΑΣ
«ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
δ.τ. ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε.**

Η συνημμένη Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ την 27η Ιουλίου 2021 και έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.piraeusfinancialleasing.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

•	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
•	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	9
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	10
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	11
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	12
•	ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	
1	ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	13
2	ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	14
3	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	28
4	ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	44
5	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	45
6	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	45
7	ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	46
8	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	46
9	ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	46
10	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	46
11	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΕΠΑΝΑΦΟΡΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	46
12	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	47
13	ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	47
14	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	48
15	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΑΠΟΤΙΜΟΥΜΕΝΑ ΣΤΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ	49
16	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	49
17	ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	50
18	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	50
19	ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	51
20	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	51
21	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	52
22	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	53
23	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	53
24	ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	54
25	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	55
26	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	55
27	ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΚΛΕΓΜΕΝΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ	56
28	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	56
	ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», εφεξής η «Εταιρεία», για τη χρήση του 2020, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στην περίοδο και η επίδρασή τους στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει στο νέο έτος και τέλος παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών σύμφωνα με το ΔΛΠ 24.

ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Το 2020, παρά τη διατήρηση της αναπτυξιακής δυναμικής που διαπιστώθηκε τους πρώτους δύο μήνες του έτους, η ελληνική οικονομία επηρεάστηκε από τις συνθήκες και το υψηλό επίπεδο αβεβαιότητας που προκλήθηκε από την ταχεία εξάπλωση σε παγκόσμιο επίπεδο της πανδημίας Covid-19.

Μετά την ολοκλήρωση του τρίτου προγράμματος οικονομικής προσαρμογής τον Αύγουστο του 2018, η Ελλάδα εντάχθηκε στον κύκλο συντονισμού της οικονομικής και δημοσιονομικής πολιτικής του Ευρωπαϊκού Εξαμήνου και τώρα καλύπτεται από την ενισχυμένη εποπτεία του κανονισμού (ΕΕ) 472/2013. Σε αυτό το πλαίσιο, ολοκληρώθηκαν εννέα επιτυχημένες και έγκαιρες κριτικές από τον Νοέμβριο του 2018 έως τον Φεβρουάριο του 2021.

Κατά την διάρκεια του 2019 και έως τις αρχές του 2020, οι οίκοι πιστοληπτικής αξιολόγησης Moody's, S&P Global και Fitch είχαν αναβαθμίσει σταδιακά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Ελλάδας στις κλίμακες «B1» (σταθερές προοπτικές), «BB-» (θετικές προοπτικές) και «BB» (θετικές προοπτικές), αντίστοιχα. Τον Απρίλιο του 2020 οι οίκοι πιστοληπτικής αξιολόγησης S&P Global και Fitch επιβεβαίωσαν το μακροπρόθεσμο αξιόχρεο της Ελλάδας στις κλίμακες «BB- » και «BB», αντίστοιχα, αλλά αναθεώρησαν τις προοπτικές σε σταθερές, από θετικές, λόγω των δυσμενών συνεπειών της πανδημίας Covid-19. Το Νοέμβριο 2020, ο οίκος Moody's αναβάθμισε την πιστοληπτική ικανότητα της Ελλάδας σε "Ba3" (σταθερές προοπτικές) στη βάση τόσο της διατήρησης του μεταρρυθμιστικού προσανατολισμού το 2020 όσο και των αναπτυξιακών προοπτικών της χώρας τα επόμενα χρόνια.

Το 2019, η Ελλάδα ανέκτησε την πρόσβασή της στις διεθνείς αγορές χρέους με τρεις (3) επιτυχημένες εκδόσεις ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου, ενώ το 2020 ολοκληρώθηκαν πέντε ακόμη εκδόσεις ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου, σε ιστορικά χαμηλό κόστος. Ταυτόχρονα, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ) αποφάσισε τον Μάρτιο του 2020, την επαναφορά της άρσης της ελάχιστης πιστοληπτικής διαβάθμισης για τίτλους που έχει εκδώσει το Ελληνικό Δημόσιο (waiver), ώστε οι τίτλοι αυτοί να καταστούν επιλέξιμοι για αγορά στο πλαίσιο του προγράμματος PEPP της ΕΚΤ.

Το 2019, το πραγματικό Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν (ΑΕΠ) αυξήθηκε κατά 1,9% σε ετήσια βάση, ενώ η βελτίωση στην εμπιστοσύνη των επιχειρήσεων και των καταναλωτών οδήγησαν τον Δείκτη Οικονομικού Συναισθήματος (ESI) σε 105,6 μονάδες (ετήσιος μέσος όρος), το υψηλότερο επίπεδο από το 2007. Το 2020, το πραγματικό ΑΕΠ μειώθηκε κατά 8,2%, αντανakλώντας τις επιπτώσεις της πανδημίας Covid-19 οι οποίες αποτυπώθηκαν κυρίως στη μείωση των εξαγωγών υπηρεσιών και στη μείωση της ιδιωτικής κατανάλωσης. Σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του προϋπολογισμού, το 2021 η οικονομία αναμένεται να ανακάμψει με ρυθμό 4,8%. Για το σύνολο του 2020, τα μέτρα στήριξης υπολογίζονται σε € 23,9 δισ. συνολικά, στα οποία περιλαμβάνονται πέραν των δημοσιονομικών μέτρων (€ 11,6 δισ.), επιπλέον μέτρα αναβολής πληρωμής υποχρεώσεων (€ 1,6 δισ.) όσο και ενίσχυσης της ρευστότητας (€ 10,7 δισ.) συμπεριλαμβανομένης της εκτιμώμενης μόχλευσης από το τραπεζικό σύστημα.

Λόγω των δυσμενών μακροοικονομικών εξελίξεων που σχετίζονται με την επιδημία Covid-19, καθώς και των επεκτατικών μέτρων που υιοθετήθηκαν για την αντιμετώπισή του, τόσο το δημοσιονομικό έλλειμμα όσο και το έλλειμμα τρεχουσών συναλλαγών διευρύνθηκαν το 2020. Το ισοζύγιο του κρατικού προϋπολογισμού σε τροποποιημένη ταμειακή βάση, παρουσίασε έλλειμμα € 22,8 δισ. Επιπλέον, το 2020, το έλλειμμα τρεχουσών συναλλαγών άγγιξε τα € 11,2 δισ., κυρίως λόγω της επιδείνωσης του πλεονάσματος ταξιδιωτικών εσόδων. Οι ταξιδιωτικές αποδείξεις μειώθηκαν σε ετήσια βάση κατά 76,5%. Ο δείκτης οικονομικού κλίματος μειώθηκε κατά 9,3 μονάδες το 2020 σε σύγκριση με το 2019, στις 96,4 μονάδες, αντανakλώντας τον αντίκτυπο της κρίσης σε όλους σχεδόν τους τομείς της οικονομικής δραστηριότητας και στις προσδοκίες των καταναλωτών. Το εποχικά προσαρμοσμένο ποσοστό ανεργίας κατά την περίοδο μεταξύ Ιανουαρίου - Δεκεμβρίου 2020 ήταν 16,5% σε σύγκριση με 17,4% την ίδια περίοδο του 2019. Ωστόσο, η αγορά εργασίας επηρεάστηκε από την εφαρμογή

ειδικών κανόνων λειτουργίας στις επιχειρήσεις και την προσαρμογή των μέτρων σε προστασία της δημόσιας υγείας. Το 2020, ο πληθωρισμός ανήλθε σε -1,2% σε ετήσια βάση (2019: 0,3%) αντανakλώντας, μεταξύ άλλων, τον αντίκτυπο της μειωμένης ζήτησης. Η τρέχουσα υγειονομική κρίση βρίσκει την ελληνική αγορά ακινήτων σε μια κρίσιμη περίοδο, δείχνοντας σημαντικά σημάδια ανάκαμψης τα τελευταία τρία (3) χρόνια. Οι τιμές των εμπορικών ακινήτων - όπως φαίνεται από τον δείκτη τιμών γραφείων της Τράπεζας της Ελλάδος - αυξήθηκαν κατά 2,0% σε ετήσια βάση το α' εξάμηνο του 2020. Οι τιμές των οικιστικών ακινήτων - δείκτης τιμών διαμερισμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος- αυξήθηκαν κατά 4,2% το 2020 σε ετήσια βάση.

Η σύνοδος κορυφής της 17-21 Ιουλίου 2020 ενέκρινε το ευρωπαϊκό σχέδιο ανάκαμψης 'Next Generation EU' ύψους € 750 δισ., εκ των οποίων € 390 δισ. υπό μορφή επιχορηγήσεων και € 360 δισ. σε δάνεια προς τα κράτη μέλη. Το σχέδιο δίνει προτεραιότητα σε βασικούς τομείς για το μέλλον της Ευρώπης, όπως η πράσινη ανάπτυξη και ο ψηφιακός μετασχηματισμός των οικονομιών. Από τα παραπάνω, έχουν διατεθεί € 34 δισ. στην Ελλάδα, που περιλαμβάνουν € 20,9 δισ. σε επιχορηγήσεις και € 12,7 δισ. σε μορφή δανείων. Αυτοί είναι πρόσθετοι πόροι του νέου πολυετούς δημοσιονομικού πλαισίου 2021-2027. Η ελληνική οικονομία αναμένεται να παρουσιάσει ισχυρή ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια, ενισχυμένη από τους πόρους της ΕΕ.

Η οικονομική ανάκαμψη της Ελλάδας το 2021 εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την αποκατάσταση της τουριστικής δραστηριότητας και τη χρήση των κονδυλίων στο πλαίσιο της «Επόμενης Γενιάς ΕΕ».

Οι πρωταρχικοί παράγοντες κινδύνου για την πορεία της Ελληνικής οικονομίας, τον Ελληνικό τραπεζικό κλάδο αλλά και ειδικότερα για την Εταιρεία αποτελούν οι διεθνείς και εγχώριες συνθήκες στο μακροοικονομικό περιβάλλον και στη χρηματαγορά, κυρίως λόγω των επιπτώσεων του Covid-19. Το βάθος και η διάρκεια της ύφεσης, η ταχύτητα της ανάκαμψης, καθώς και η αποτελεσματική χρήση των κονδυλίων του Ευρωπαϊκού Ταμείου Ανάκαμψης, θα αποτελέσουν αποφασιστικούς παράγοντες που θα καθορίσουν τις μακροπρόθεσμες επιπτώσεις της πανδημίας Covid-19 στην ελληνική οικονομία.

ΕΞΕΛΙΞΗ ΑΓΟΡΑΣ - ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ-ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Ο κλάδος χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσίασε αύξηση στην αξία των νέων συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που υλοποιήθηκαν εντός του 2020 (€535 εκατ.), σε σύγκριση με εκείνες που υλοποιήθηκαν εντός του 2019 (€463,2 εκατ.), ήτοι ποσοστό 15,6% σύμφωνα με τα στοιχεία της Ένωσης Ελληνικών Εταιριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Ε.Ε.Ε.Χ.Μ.).

Σε επίπεδο υπολειπομένων κεφαλαίων η ελληνική αγορά χρηματοδοτικών μισθώσεων κυμάνθηκε στα ίδια επίπεδα με αυτά του 2019 (€3,7 δις τα έτη 2020 -2019).

Την 21/2/2020 η CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας στη Τράπεζα Πειραιώς. Τον Δεκέμβριο του 2020 υπογράφηκε ιδιωτικό συμφωνητικό με συμβαλλόμενους την Εταιρεία και την Τράπεζα Πειραιώς, σύμφωνα με το οποίο επανήλθαν στην Εταιρεία στοιχεία του Ενεργητικού της, τα οποία είχαν μεταφερθεί στην Τράπεζας Πειραιώς καθότι συμπεριλαμβάνονταν στο από 26/03/2013 συναφθέν STA μεταξύ της Τράπεζας Πειραιώς και της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD και στο οποίο προβλεπόταν η μεταφορά των εν Ελλάδι τραπεζικών εργασιών της τελευταίας στην πρώτη. Σε συνέχεια των ανωτέρω, ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων δεν είναι συγκρίσιμα με αυτά της προηγούμενης χρήσης. Επίσης, εντός του 2020 επήλθε ενδυνάμωση των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας βάσει σχετικών αποφάσεων που ελήφθησαν με την από 23/12/2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Το συνολικό αποθεματικό προβλέψεων ποσού € 109,9 εκατ., καλύπτει το 55,7% του συνολικού χαρτοφυλακίου.

Τα καθαρά έσοδα τόκων της Εταιρείας ανήλθαν στη χρήση 2020 σε € (380) χιλ. έναντι € 0 χιλ. την προηγούμενη χρήση, το σύνολο των καθαρών συνολικών εσόδων σε € (37) χιλ. από € 13 χιλ. και οι ζημιές προ φόρων και προβλέψεων σε € (15.940) χιλ. έναντι € (18.136) εκατ. το 2019.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Το σύνολο των Περιουσιακών Στοιχείων της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των € 258.989 χιλ. έναντι € 81.175 χιλ. το προηγούμενο έτος.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των € 238.896 χιλ. έναντι € 170.235 χιλ. την προηγούμενη χρήση. Η Καθαρή Θέση με 31/12/2020 ανέρχεται στο ποσό των € 20.093 χιλ. έναντι αρνητικής καθαρής θέσης (€ 89.060) χιλ. το προηγούμενο έτος.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Δείκτης Οικονομικής Διάρθρωσης

Ο δείκτης Συνόλου Ιδίων Κεφαλαίων προς τις Συνολικές Υποχρεώσεις ανέρχεται σε 8,41% την 31 Δεκεμβρίου 2020 έναντι αρνητικών επιπέδων την 31 Δεκεμβρίου 2019.

Δείκτης Απόδοσης και Αποδοτικότητας

Ο δείκτης Αποτελέσματα προ Φόρων προς Ίδια Κεφάλαια ανέρχεται σε (79,33)% την 31 Δεκεμβρίου 2020 έναντι επίσης αρνητικών επιπέδων την 31 Δεκεμβρίου 2019.

Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας

Ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας ανέρχεται σε 14,54% την 31 Δεκεμβρίου 2020 έναντι αρνητικών τιμών την 31 Δεκεμβρίου 2019.

Η κεφαλαιακή επάρκεια της Εταιρείας εποπτεύεται από την Τράπεζα της Ελλάδος και με πράξη του Διοικητού της Τραπεζής της Ελλάδος διαμορφώνονται και οι ελάχιστοι δείκτες (βασικών κεφαλαίων και κεφαλαιακής επάρκειας) που πρέπει να διαθέτει η Εταιρεία.

Δείκτης Ρευστότητας

Ο δείκτης Συνολικές Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις μετά από προβλέψεις προς Σύνολο Δανείων, Προμηθευτών και Λοιπών Υποχρεώσεων ανέρχεται σε 36,62% την 31 Δεκεμβρίου 2020 έναντι 0,64% την 31 Δεκεμβρίου 2019.

Επιπλέον παρουσιάζονται οι κάτωθι χρήσιμες πληροφορίες:

(α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Την 31 Δεκεμβρίου 2020 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε € 9 εκατ. διαιρούμενο σε 9.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστη. Μοναδική μέτοχος είναι η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Ανώνυμος Εταιρεία.

Το σύνολο (100%) των μετοχών της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές και αδιαίρετες και δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που συνοδεύουν τις μετοχές, είναι αυτά που προβλέπονται από τον Ν. 4548/2018.

(β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στο δικαίωμα μεταβίβασης μετοχών της Εταιρείας που να είναι γνωστοί σε αυτήν.

(γ) Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007.

Μοναδική μέτοχος είναι η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Ανώνυμος Εταιρεία, με ποσοστό 100%.

(δ) Κάτοχοι μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υπάρχουν μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

(ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου - Προθεσμίες άσκησης σχετικών δικαιωμάτων.

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου των μετοχών της Εταιρείας οι οποίοι είναι γνωστοί στην Εταιρεία.

(στ) Συμφωνίες Μετόχων για περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων.

(ζ) Κανόνες διορισμού / αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης Καταστατικού εφόσον διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018.

Δεν υφίστανται διαφοροποιήσεις από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018.

(η) Αρμοδιότητα Δ.Σ. για έκδοση νέων μετοχών / αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το Ν. 4548/2018.

Δεν υφίσταται.

(θ) Σημαντικές συμφωνίες της Εταιρείας που ισχύουν / τροποποιούνται / λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Δεν υφίστανται.

(ι) Συμφωνίες αποζημίωσης μελών Δ.Σ. ή προσωπικού σε περίπτωση παραίτησης / απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού θητείας / απασχόλησης λόγω δημόσιας πρότασης.
Δεν υφίστανται.

(κ) Μέθοδοι που εφαρμόστηκαν για την αποτίμηση των διαφόρων περιουσιακών στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, καθώς και οι μέθοδοι υπολογισμού των προβλέψεων.

Για το παραπάνω γίνεται αναφορά στις Σημειώσεις 2.2 έως και 2.23 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Η Εταιρεία διαθέτει κεφαλαιακή επάρκεια και δεν αντιμετωπίζει προς το παρόν κινδύνους πέραν των επισφαλειών από πελάτες της και των αξιών των ακινήτων.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (επιτόκια, συναλλαγματικές ισοτιμίες), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αφορά σε απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, αποθέματα και μισθωμένα επενδυτικά ακίνητα, ενώ των υποχρεώσεων αφορά στην έκδοση ομολογιακών δανείων προς την Τράπεζα Πειραιώς καθώς και απαίτησης της τελευταίας από την Εταιρεία, συνεπεία της επαναφοράς στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας, όπως προαναφέρθηκε ήδη.

Η Διαχείριση Κινδύνων συγκεντρώνει το ιδιαίτερο ενδιαφέρον και τη συνεχή μέριμνα της Διοίκησης της Εταιρείας με στόχο την αποτελεσματική και συνεχή παρακολούθηση και διαχείριση των κινδύνων, με γνώμονα τη διατήρηση της σταθερότητας και συνέχειας των εργασιών της.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει ένα συστηματικό και αυστηρό πλαίσιο διαχείρισεως κινδύνων και έχει λάβει όλα τα κατάλληλα μέτρα για την καλύτερη και ισχυρότερη θωράκισή της έναντι των πάσης φύσεως χρηματοοικονομικών κινδύνων.

Έχει θέσει ως βασικό στόχο την εφαρμογή αλλά και τη βελτίωση του πλαισίου για την ελαχιστοποίηση της εκθέσεως της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής τιμών (επιτοκιακός κίνδυνος), στον πιστωτικό, συναλλαγματικό καθώς και στον κίνδυνο αγοράς και ρευστότητας. Η έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς παρακολουθείται από τα αρμόδια όργανα.

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 έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται μέσα από την ανάλυση της ικανότητας των υφισταμένων και υποψήφιων μισθωτών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου περιλαμβάνει επίσης την λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων (εταιρικών ή προσωπικών) από τους μισθωτές.

Η Εταιρεία αποδίδει μεγάλη σημασία στη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, επομένως οι μισθωτές της υπόκεινται εξ αρχής σε διαδικασίες πιστοληπτικής αξιολόγησής τους.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν σε ομολογιακά δάνεια, τα οποία προορίζονται για την χρηματοδότηση των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η Εταιρεία χρηματοδοτεί σχεδόν το σύνολο του χαρτοφυλακίου της με κυμαινόμενα επιτόκια, κυρίως σε επιτόκια Euribor μηνός και τριμήνου και σε συνδυασμό με το κυμαινόμενο επιτόκιο του ομολογιακού δανείου, περιορίζει αποτελεσματικά τον επιτοκιακό κίνδυνο.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ.

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικές επιδράσεις της μεταβολής των ισοτιμιών των διαφόρων νομισμάτων στην χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές. Η Εταιρεία παρακολουθεί τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και διαχειρίζεται τη ρευστότητά της σε καθημερινή βάση. Με τη στήριξη της μητρικής Τράπεζας Πειραιώς διασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα ούτως ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Στο τέλος του 2020 η Εταιρεία είχε χρηματοδότηση ύψους € 92.092 χιλ. από την μητρική Τράπεζα Πειραιώς, γεγονός που υποδεικνύει σημαντική εξάρτηση της χρηματοδοτικής υποστήριξης της Εταιρείας από τη μητρική Εταιρεία αναφορικά με την συνέχιση των εργασιών της.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει σημαντική επίπτωση στην καθαρή της θέση το 2021 ούτε θα επηρεαστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας εξαιτίας της πανδημίας Covid-19.

Η Διοίκηση της μητρικής Τράπεζας έχει αποφανθεί ότι δεν τίθεται θέμα μη στήριξης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την ελληνική οικονομία, την πρόσβαση της μητρικής Τράπεζας στο Ευρωσύστημα, την επαναφορά των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας καθώς και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας και του Ομίλου της μητρικής Τράπεζας κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2020. Επομένως και παρά τη σημαντική εξάρτηση της Εταιρείας από τη Μητρική η Διοίκηση πιστεύει ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να υποστηρίξει τα επιχειρηματικά της σχέδια κατά την τρέχουσα διαχειριστική χρήση (2021) όσο και τη ρευστότητα της Εταιρείας και για το λόγο αυτό συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στην Θεσσαλονίκη.

Προσωπικό

Η Εταιρεία προσφέρει ένα εργασιακό περιβάλλον ίσων ευκαιριών σε όλο το προσωπικό, όπου τηρούνται τα δικαιώματα που απορρέουν από την νομοθεσία. Επιπλέον, η Εταιρεία φροντίζει για τα εργασιακά θέματα των εργαζομένων και επενδύει συνεχώς στην επαγγελματική τους εκπαίδευση και ανάπτυξη.

Η Διοίκηση της Εταιρείας στηρίζεται σε ομάδα έμπειρων και ικανών στελεχών, τα οποία έχουν πλήρη γνώση του αντικειμένου της Εταιρείας και των συνθηκών της αγοράς συμβάλλοντας στην εύρυθμη λειτουργία και την περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών.

Το προσωπικό της Εταιρείας στις 31/12/2020 ανερχόταν σε 21 εργαζομένους. Οι σχέσεις της Διοίκησης με το προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της και επιζητεί και θέτει στόχους για την βέλτιστη χρήση των φυσικών πόρων και την προστασία του περιβάλλοντος. Επιπλέον, η Εταιρεία ενθαρρύνει τους πελάτες, τους προμηθευτές και τους εργαζόμενους της προς την υιοθέτηση βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και πρωτοβουλίες Διεθνών Οργανισμών.

Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

Απόκτηση Ιδίων Μετοχών

Δεν υπάρχουν.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων

Δεν υπάρχουν.

Στόχοι και πολιτικές της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμιση

Γίνεται αναφορά στη σημείωση 3.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται:

- α) Τα Μέλη του Δ.Σ. και πρόσωπα που κατέχουν κύριες Διοικητικές θέσεις.
- β) Τα πλησιέστερα μέλη και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη (σύζυγοι, τέκνα, κ.α.) των μελών του Δ.Σ. και των προσώπων που κατέχουν κύριες Διοικητικές θέσεις.
- γ) Η Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ ως ο μοναδικός μέτοχος και η PIRAEUS FINANCIAL HOLDINGS η οποία ασκεί έλεγχο στην Τράπεζα Πειραιώς.
- δ) Οι εταιρείες οι οποίες τελούν υπό τον έλεγχο της Τράπεζας Πειραιώς καθώς και η dynamic asset.
- ε) Οι εταιρείες στις οποίες τα μέλη του Δ.Σ. και της Διοίκησης της Εταιρείας συμμετέχουν με ποσοστό

μεγαλύτερο από 20%.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν γίνει με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ακολουθεί η Εταιρεία για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και η επίπτωση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη στη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για την περίοδο 1/1/2020 – 31/12/2020 επεξηγούνται στη σημείωση 24 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Προοπτικές για το 2021

Η Εταιρεία για το 2021 έχει εστιάσει το ενδιαφέρον της στην διαχείριση του ήδη υφιστάμενου χαρτοφυλακίου της. Σε συνεργασία με την ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING και τον Όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς προωθούνται λύσεις για την βέλτιστη αξιοποίησή του, κυρίως στη διαχείριση πελατών σε καθυστέρηση όσο και στην εκμετάλλευση των ακινήτων της.

Μεταγενέστερα Γεγονότα

Η εταιρία σε συνεργασία με τη μητρική Τράπεζα εντός του δεύτερου τριμήνου 2021 ξεκίνησε να εξετάζει την δυνατότητα ρευστοποίησης χαρτοφυλακίου απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων ("NPEs"), της τάξεως των € 149 εκατ. περίπου ακαθάριστης λογιστικής αξίας. Η διαγωνιστική διαδικασία έχει ξεκινήσει και αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το 4ο τρίμηνο του 2021, οπότε τότε θα προσδιοριστεί και το αποτέλεσμα.

Βασιζόμενοι στην καλύτερη δυνατή γνώση και με καλή πίστη, σας δηλώνουμε ότι μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα εκτός από αυτά που αναφέρονται στη σημείωση 28 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων «Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού», για τα οποία θα έπρεπε να γίνουν οι απαιτούμενες λογιστικές εγγραφές ή οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις.

Μαρούσι, 27η Ιουλίου 2021

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΛΕΝΗ Χ. ΒΡΕΤΤΟΥ

ΑΝΔΡΕΑΣ Σ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων
για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημειώσεις	31/12/2020	31/12/2019
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5	589	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	8	(969)	-
Καθαρά έσοδα / (έξοδα) από τόκους		(380)	-
Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	6	214	-
Λοιπά Έσοδα	7	129	13
Σύνολο καθαρών εσόδων		(37)	13
Δαπάνες προσωπικού	9	(87)	-
Λοιπά έξοδα	10	(319)	(91)
Αποτέλεσμα επαναφοράς στοιχείων	11	(14.828)	-
Αποσβέσεις		(2)	-
(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων και προβλέψεων		(15.273)	(78)
Έσοδο / (έξοδο) πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	14	(2.169)	-
Έσοδο / (έξοδο) από τροποποιήσεις χρηματοοικονομικών μέσων		98	-
Κέρδος/(Ζημιά) από επανεκτίμηση ακίνητων στην εύλογη αξία	16	2.015	-
Προβλέψεις απομείωσης ανακτημένων ακινήτων	17	(406)	(18.058)
Προβλέψεις απομείωσης λοιπών στοιχείων ενεργητικού	17	(204)	-
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		(15.940)	(18.136)
Φόρος εισοδήματος	12, 20	2	-
Κέρδη/(Ζημιές) Χρήσεως		(15.938)	(18.136)
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων			
Αναλογιστικά Κέρδη/(ζημιές) λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»		(12)	-
Φόροι που αντιστοιχούν στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)		3	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους		(9)	-
Συνολικό εισόδημα χρήσεως μετά από φόρους		(15.947)	(18.136)

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 13 έως 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
της 31 Δεκεμβρίου 2020**

		31/12/2020	31/12/2019 μετά από αναμόρφωση
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Σημειώσεις		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	83.772	78.268
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων (μετά από προβλέψεις)	14	87.487	1.090
Χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα στη εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	15	143	1.797
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία		61	-
Επενδυτικά ακίνητα	16	41.184	-
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	20	39	-
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	17	46.303	20
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		258.989	81.175
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις	18	146.644	78.196
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	19	92.092	92.039
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	21	160	-
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		238.896	170.235
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	22	9.000	83.440
Διαφορά υπέρ το άρτιο	22	46.665	-
Τακτικό αποθεματικό	23	1.614	1.614
Λοιπά αποθεματικά	23	24	24
Αποθεματικά από αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	23	(31)	-
Σωρευμένα κέρδη/(ζημιές)		(37.179)	(174.137)
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		20.093	(89.060)
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		258.989	81.175

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 13 έως 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020							
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά από αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	Σωρευμένα κέρδη/(ζημιές)	Σύνολο
Υπόλοιπο την							
1^η Ιανουαρίου 2019	83.440	-	1.614	24	-	(156.001)	(70.924)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως	-	-	-	-	-	(18.136)	(18.136)
Υπόλοιπο την	83.440	-	1.614	24	-	(174.136)	(89.060)
31^η Δεκεμβρίου 2019							
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2020	83.440	-	1.614	24	-	(174.136)	(89.060)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.000	123.100	-	-	-		125.100
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(76.440)	(76.435)	-	-	-	152.875	0
Αποθεματικά από αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	-	-	-	-	(31)	-	(31)
Προσαρμογή λόγω τακτοποίησης STA	-	-	-	-	-	22	22
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως	-	-	-	-	-	(15.938)	(15.938)
Υπόλοιπο την	9.000	46.665	1.614	24	(31)	(37.177)	20.093
31^η Δεκεμβρίου 2020							

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 13 έως 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2020

Ταμειακές Ροές Λειτουργικών δραστηριοτήτων	Σημειώσεις	2020	2019
Κέρδη / Ζημιές χρήσεως προ φόρων		(15.940)	(18.136)
Πλέον/(μείον) αναπροσαρμογές του κέρδους για:			
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση ακινήτων στην εύλογη αξία	16	(2.015)	-
Αποσβέσεις		2	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	14	2.169	-
Προβλέψεις απομείωσης ανακτημένων ακινήτων	17	406	18.058
Προβλέψεις απομείωσης λοιπών στοιχείων ενεργητικού	17	204	-
Λοιπά μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	7	(87)	7
Μείωση / (αύξηση) από απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	14	(86.923)	(1)
(Μείωση) / αύξηση από προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	68.448	11.533
Μείωση / (αύξηση) από λοιπά περιουσιακά στοιχεία	17	(85.912)	3
Σύνολο εισροών / (εκροών) Λειτουργικών Δραστηριοτήτων		(119.649)	11.465
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών δραστηριοτήτων			
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες		-	-
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων			
Εκταμίευση / (Αποπληρωμή) ομολογιακών δανείων	19	52	-
Αύξηση ιδίων κεφαλαίων		125.100	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) Χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		125.152	-
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		5.503	11.465
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		78.268	66.803
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	13	83.772	78.268

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 13 έως 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε το 2000 με αρχική επωνυμία ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING Α.Ε., η οποία το 2007 απορρόφησε δια συγχωνεύσεως την ΛΑΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. και το ίδιο έτος μετονομάστηκε σε MARFIN LEASING Α.Ε. Το 2013 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε CPB LEASING Α.Ε. και το 2020 σε ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Η Εταιρεία έχει έδρα τον Δήμο του Αμαρουσίου και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Βασ. Σοφίας 1. Μαρούσι. Έχει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 3877401000 και ο διακριτικός της τίτλος είναι ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. 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. Στις 21/02/2020 η τελευταία μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας στην Τράπεζα Πειραιώς.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί 50ετής και έχει ως αποκλειστικό σκοπό την παροχή υπηρεσιών χρηματοδοτικής μισθώσεως σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1665/1986 περί συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως. Μητρική Εταιρεία της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. με ποσοστό 100% ήταν στις 31 Δεκεμβρίου 2020 η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, της οποίας η μητρική της είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.piraeusfinancialleasing.gr

Στις 25 Μαρτίου 2013, η Κεντρική Τράπεζα Κύπρου (ΚΤΚ) ανακοίνωσε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της ως Αρχή Εξυγίανσης, το διορισμό Ειδικής Διαχειρίστριας για την εκτέλεση 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 μεταβίβαση αυτή πραγματοποιήθηκε μέσω της Συμφωνίας Πώλησης και Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων που υπογράφηκε μεταξύ της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Πειραιώς. 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. Ως εκ τούτου, μέσω της προαναφερθείσας Συμφωνίας Πώλησης και Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων την 26 Μαρτίου 2013 συμφωνήθηκε να μεταφερθούν οι χρηματοδοτικές απαιτήσεις μετά από προβλέψεις, οι υπάλληλοι καθώς και ο εξοπλισμός της Εταιρείας στην εν λόγω Τράπεζα.

Επιπλέον, 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 προηγούμενα έτη.

Στις 21/02/2020 η Λαϊκή Τράπεζα μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας στην Τράπεζα Πειραιώς και την ίδια ημερομηνία η Τράπεζα Κύπρου μεταβίβασε τις δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας, απορρέουσες από ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της, στην Τράπεζα Πειραιώς. Την ίδια ημερομηνία ορίστηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο από τον καινούριο μέτοχο την Τράπεζα Πειραιώς.

Τον Δεκέμβριο του 2020 υπογράφηκε ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρείας και της Τράπεζας Πειραιώς με το οποίο επικυρώνονται οι όροι των προηγούμενων συμφωνιών και συμφωνητικών και τα μέρη συμφωνούν και αναγνωρίζουν την λύση και κατάργηση της καταρτισθείσας μεταξύ τους συμφωνία πώλησης επιλεγμένων περιουσιακών στοιχείων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. και ως εκ τούτου αποσβένονται οι εκατέρωθεν υποχρεώσεις των μερών οι οποίες απορρέουν από τη Σύμβαση Πώλησης και Μεταβίβασης, ήτοι αποσβένεται η υποχρέωση της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. για τη μεταβίβαση των επιλεγμένων περιουσιακών της στοιχείων στην Τράπεζα Πειραιώς και επαναφέρονται στη Εταιρεία και δεδομένης της ήδη εκπληρωθείσας από τις 26/03/2013 υποχρέωσης της Τράπεζας Πειραιώς για την καταβολή του τιμήματος της συναλλαγής, η ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. υποχρεούται να επιστρέψει στην Τράπεζα Πειραιώς το ποσό των 270.000.000 Ευρώ, το οποίο η Τράπεζα Πειραιώς είχε καταβάλει για την απόκτηση των επιλεγμένων περιουσιακών στοιχείων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. δυνάμει της Σύμβασης Πώλησης και Μεταβίβασης της 26/3/2013.

Ως εκ τούτου, την 01/12/2020 η Εταιρεία αναγνώρισε:

- απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αξίας € 201.004 χιλ. και
- αποθέματα ακινήτων και επενδυτικά ακίνητα που συνδέονται με τη δραστηριότητα χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και λοιπά στοιχεία ενεργητικού, συνολικής αξίας € 86.198 χιλ. Στο ίδιο πλαίσιο, επανήλθε και το προσωπικό της Εταιρείας το οποίο πλέον ανέρχεται σε 21 άτομα κατά την 31/12/2020.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι η εξής :

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου από 17/09/2020 έως σήμερα

Ελένη Χ. Βρεττού	Πρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Κωνσταντίνος Σ. Πασχάλης	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Ανδρέας Σ. Δημητριάδης	Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)
Γεώργιος Ι. Κορμάς	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Εμμανουήλ Ν. Μπαρδής	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Χ. Κωνσταντόπουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ευστράτιος Δ. Ανδριάνης	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αντώνιος Θ. Κατραούρας	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Θ. Κωνσταντακόπουλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία των παραπάνω μελών λήγει την 17/09/2023.

Η συγκρότηση του Δ.Σ. έγινε στις 17/09/2020 σε συνέχεια εκλογής του από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ίδιας ημέρας.

Η σύνθεση του προηγούμενου Δ.Σ. το οποίο είχε εκλεγεί με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 21/02/2020 ήταν η κάτωθι :

Ελένη Χ. Βρεττού	Πρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Κωνσταντίνος Σ. Πασχάλης	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Ανδρέας Σ. Δημητριάδης	Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)
Γεώργιος Ι. Καραμουσαλής	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Χ. Κωνσταντόπουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ευστράτιος Δ. Ανδριάνης	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Θ. Κωνσταντακόπουλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Τέλος, η σύνθεση του Δ.Σ. έως την 21/02/2020 αποτελείτο από τους κ. Κωνσταντίνο Πασχάλη, Ανδρέα Δημητριάδη, Κλέοβουλο Αλεξάνδρου, Άγγελο Σαπρανίδη, Μιχαήλ Ανδρεάδη, Αιμίλιο Στασινάκη και Συμεών Παντελίδη.

2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά την σύνταξη των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α, περιγράφονται παρακάτω. Οι λογιστικές αρχές που αναφέρονται κατωτέρω εφαρμόζονται με συνέπεια για όλες τις περιόδους αναφοράς που παρουσιάζονται εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από την Διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και παρουσιάζουν την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, Ταμειακών Ροών και Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επιρροή τους στη λειτουργία της Εταιρείας.

Η Εταιρεία βάσει της παραγράφου 4 του ΔΛΠ 10, δεν συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε σχέση με την θυγατρική Dynamic Asset Λειτουργικές Μισθώσεις Α.Ε., καθώς αποτελεί θυγατρική της μητρικής της, Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. και ενοποιούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσης (συμπεριλαμβανομένων των εξόδων συναλλαγών) μείον τυχόν απομειώσεις.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε κάθε περίοδο σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων την ύπαρξη ενδείξεων απομείωσης (σημαντικές ή παρατεταμένες μειώσεις της εύλογης αξίας) των συμμετοχών αυτών. Σε περιπτώσεις που διαπιστώνεται ένδειξη απομείωσης, διενεργείται έλεγχος απομείωσης (impairment test) συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης με τη λογιστική της αξία. Στην περίπτωση που η λογιστική αξία της επένδυσης υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία, τότε η λογιστική αξία απομειώνεται στην ανακτήσιμη και η ζημιά καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Η λογιστική αξία της Dynamic Asset την 31/12/2020 και 31/12/2019 ανέρχεται σε 1 ευρώ.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός από τα επενδυτικά ακίνητα, τα αποθέματα και τα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Για τις χρήσεις 2012-2019 οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας είχαν συνταχθεί με βάση τις ρευστοποιήσιμες αξίες, δεδομένου τόσο της τότε αρνητικής θέσης της Εταιρείας όσο και της από 25/3/2013 ένταξης του προηγούμενου μετόχου της, CPB BANK, σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης.

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από την Διοίκηση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά την διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι σύνθετες, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

Στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις τα κονδύλια παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2019 και 2020, αφού ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων, οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν, όπου παρατίθενται στη σημείωση 2.2, Νέα πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις.

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Το 2020, παρά τη διατήρηση της αναπτυξιακής δυναμικής που διαπιστώθηκε τους πρώτους δύο μήνες του έτους, η ελληνική οικονομία επηρεάστηκε από τις συνθήκες και το υψηλό επίπεδο αβεβαιότητας που προκλήθηκε από την ταχεία εξάπλωση σε παγκόσμιο επίπεδο της πανδημίας Covid-19.

Μετά την ολοκλήρωση του τρίτου προγράμματος οικονομικής προσαρμογής τον Αύγουστο του 2018, η Ελλάδα εντάχθηκε στον κύκλο συντονισμού της οικονομικής και δημοσιονομικής πολιτικής του Ευρωπαϊκού Εξαμήνου και τώρα καλύπτεται από την ενισχυμένη εποπτεία του κανονισμού (ΕΕ) 472/2013. Σε αυτό το πλαίσιο, ολοκληρώθηκαν εννέα επιτυχημένες και έγκαιρες κριτικές από τον Νοέμβριο του 2018 έως τον Φεβρουάριο του 2021.

Κατά την διάρκεια του 2019 και έως τις αρχές του 2020, οι οίκοι πιστοληπτικής αξιολόγησης Moody's, S&P Global και Fitch είχαν αναβαθμίσει σταδιακά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Ελλάδας στις κλίμακες «B1» (σταθερές προοπτικές), «BB-» (θετικές προοπτικές) και «BB» (θετικές προοπτικές), αντίστοιχα. Τον Απρίλιο του 2020 οι οίκοι πιστοληπτικής αξιολόγησης S&P Global και Fitch επιβεβαίωσαν το μακροπρόθεσμο αξιόχρεο της Ελλάδας στις κλίμακες «BB- » και «BB», αντίστοιχα, αλλά αναθεώρησαν τις προοπτικές σε σταθερές, από θετικές, λόγω των δυσμενών συνεπειών της πανδημίας Covid-19. Το Νοέμβριο 2020, ο οίκος Moody's αναβάθμισε την πιστοληπτική ικανότητα της Ελλάδας σε "Ba3" (σταθερές προοπτικές)

στη βάση τόσο της διατήρησης του μεταρρυθμιστικού προσανατολισμού το 2020 όσο και των αναπτυξιακών προοπτικών της χώρας τα επόμενα χρόνια.

Το 2019, η Ελλάδα ανέκτησε την πρόσβασή της στις διεθνείς αγορές χρέους με τρεις (3) επιτυχημένες εκδόσεις ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου, ενώ το 2020 ολοκληρώθηκαν πέντε ακόμη εκδόσεις ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου, σε ιστορικά χαμηλό κόστος. Ταυτόχρονα, η ΕΚΤ αποφάσισε τον Μάρτιο του 2020, την επαναφορά της άρσης της ελάχιστης πιστοληπτικής διαβάθμισης για τίτλους που έχει εκδώσει το Ελληνικό Δημόσιο (waiver), ώστε οι τίτλοι αυτοί να καταστούν επιλέξιμοι για αγορά στο πλαίσιο του προγράμματος REPP της ΕΚΤ.

Το 2019, το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 1,9% σε ετήσια βάση, ενώ η βελτίωση στην εμπιστοσύνη των επιχειρήσεων και των καταναλωτών οδήγησαν τον Δείκτη Οικονομικού Συναισθήματος (ESI) σε 105,6 μονάδες (ετήσιος μέσος όρος), το υψηλότερο επίπεδο από το 2007. Το 2020, το πραγματικό ΑΕΠ μειώθηκε κατά 8,2%, αντανakλώντας τις επιπτώσεις της πανδημίας Covid-19 οι οποίες αποτυπώθηκαν κυρίως στη μείωση των εξαγωγών υπηρεσιών και στη μείωση της ιδιωτικής κατανάλωσης. Σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του προϋπολογισμού, το 2021 η οικονομία αναμένεται να ανακάμψει με ρυθμό 4,8%. Για το σύνολο του 2020, τα μέτρα στήριξης υπολογίζονται σε € 23,9 δισ. συνολικά, στα οποία περιλαμβάνονται πέραν των δημοσιονομικών μέτρων (€ 11,6 δισ.), επιπλέον μέτρα αναβολής πληρωμής υποχρεώσεων (€ 1,6 δισ.) όσο και ενίσχυσης της ρευστότητας (€ 10,7 δισ.) συμπεριλαμβανομένης της εκτιμώμενης μόχλευσης από το τραπεζικό σύστημα.

Λόγω των δυσμενών μακροοικονομικών εξελίξεων που σχετίζονται με την επιδημία Covid-19, καθώς και των επεκτατικών μέτρων που υιοθετήθηκαν για την αντιμετώπισή του, τόσο το δημοσιονομικό έλλειμμα όσο και το έλλειμμα τρεχουσών συναλλαγών διευρύνθηκαν το 2020. Το ισοζύγιο του κρατικού προϋπολογισμού σε τροποποιημένη ταμειακή βάση, παρουσίασε έλλειμμα € 22,8 δισ. Επιπλέον, το 2020, το έλλειμμα τρεχουσών συναλλαγών άγγιξε τα € 11,2 δισ., κυρίως λόγω της επιδείνωσης του πλεονάσματος ταξιδιωτικών εσόδων. Οι ταξιδιωτικές αποδείξεις μειώθηκαν σε ετήσια βάση κατά 76,5%. Ο δείκτης οικονομικού κλίματος μειώθηκε κατά -9,3 μονάδες το 2020 σε σύγκριση με το 2019, στις 96,4 μονάδες, αντανakλώντας τον αντίκτυπο της κρίσης σε όλους σχεδόν τους τομείς της οικονομικής δραστηριότητας και στις προσδοκίες των καταναλωτών. Το εποχικά προσαρμοσμένο ποσοστό ανεργίας κατά την περίοδο μεταξύ Ιανουαρίου - Δεκεμβρίου 2020 ήταν 16,5% σε σύγκριση με 17,4% την ίδια περίοδο του 2019. Ωστόσο, η αγορά εργασίας επηρεάστηκε από την εφαρμογή ειδικών κανόνων λειτουργίας στις επιχειρήσεις και την προσαρμογή των μέτρων σε προστασία της δημόσιας υγείας. Το 2020, ο πληθωρισμός ανήλθε σε -1,2% σε ετήσια βάση (2019: 0,3%) αντανakλώντας, μεταξύ άλλων, τον αντίκτυπο της μειωμένης ζήτησης. Η τρέχουσα υγειονομική κρίση βρίσκει την ελληνική αγορά ακινήτων σε μια κρίσιμη περίοδο, δείχνοντας σημαντικά σημάδια ανάκαμψης τα τελευταία τρία (3) χρόνια. Οι τιμές των εμπορικών ακινήτων - όπως φαίνεται από τον δείκτη τιμών γραφείων της Τράπεζας της Ελλάδος - αυξήθηκαν κατά 2,0% σε ετήσια βάση το α' εξάμηνο του 2020. Οι τιμές των οικιστικών ακινήτων - δείκτης τιμών διαμερισμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος - αυξήθηκαν κατά 4,2% το 2020 σε ετήσια βάση.

Η σύνοδος κορυφής της 17-21 Ιουλίου 2020 ενέκρινε το ευρωπαϊκό σχέδιο ανάκαμψης 'Next Generation EU' ύψους € 750 δισ., εκ των οποίων € 390 δισ. υπό μορφή επιχορηγήσεων και € 360 δισ. σε δάνεια προς τα κράτη μέλη. Το σχέδιο δίνει προτεραιότητα σε βασικούς τομείς για το μέλλον της Ευρώπης, όπως η πράσινη ανάπτυξη και ο ψηφιακός μετασχηματισμός των οικονομιών. Από τα παραπάνω, έχουν διατεθεί € 34 δισ. στην Ελλάδα, που περιλαμβάνουν € 20,9 δισ. σε επιχορηγήσεις και € 12,7 δισ. σε μορφή δανείων. Αυτοί είναι πρόσθετοι πόροι του νέου πολυετούς δημοσιονομικού πλαισίου 2021-2027. Η ελληνική οικονομία αναμένεται να παρουσιάσει ισχυρή ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια, ενισχυμένη από τους πόρους της ΕΕ.

Η οικονομική ανάκαμψη της Ελλάδας το 2021 εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την αποκατάσταση της τουριστικής δραστηριότητας και τη χρήση των κονδυλίων στο πλαίσιο της «Επόμενης Γενιάς ΕΕ». Οι πρωταρχικοί παράγοντες κινδύνου για την πορεία της Ελληνικής οικονομίας, τον Ελληνικό τραπεζικό κλάδο αλλά και ειδικότερα για τον Όμιλο αποτελούν οι διεθνείς και εγχώριες συνθήκες στο μακροοικονομικό περιβάλλον και στη χρηματαγορά, κυρίως λόγω των επιπτώσεων του Covid-19. Το βάθος και η διάρκεια της ύφεσης, η ταχύτητα της ανάκαμψης, καθώς και η αποτελεσματική χρήση των κονδυλίων του Ευρωπαϊκού Ταμείου Ανάκαμψης, θα αποτελέσουν αποφασιστικούς παράγοντες που θα καθορίσουν τις μακροπρόθεσμες επιπτώσεις της πανδημίας Covid-19 στην ελληνική οικονομία.

2.1.1 Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Στο τέλος του 2020 η Εταιρεία είχε χρηματοδότηση ύψους € 92.092 χιλ. από την μητρική Τράπεζα Πειραιώς, γεγονός που υποδεικνύει σημαντική εξάρτηση της χρηματοδοτικής υποστήριξης της Εταιρείας από τη μητρική Εταιρεία αναφορικά με την συνέχιση των εργασιών της.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει σημαντική επίπτωση στην καθαρή της θέση το 2021 ούτε θα επηρεαστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας εξαιτίας της πανδημίας Covid-19.

Η Διοίκηση της μητρικής Τράπεζας έχει αποφανθεί ότι δεν τίθεται θέμα μη στήριξης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την ελληνική οικονομία, την πρόσβαση της μητρικής Τράπεζας στο Ευρωσύστημα, την επαναφορά των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας καθώς και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας και του Ομίλου της μητρικής Τράπεζας κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2020. Επομένως και παρά τη σημαντική εξάρτηση της Εταιρείας από τη Μητρική η Διοίκηση πιστεύει ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να υποστηρίξει τα επιχειρηματικά της σχέδια κατά την τρέχουσα διαχειριστική χρήση (2021) όσο και τη ρευστότητα της Εταιρείας και για το λόγο αυτό συνέταξε τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με παραδοχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

2.2 Νέα πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις στα υπάρχοντα Δ.Π.Χ.Α., έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («IASB»), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.) κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και έχουν ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2020.

Τροποποιήσεις σε Λογιστικά Πρότυπα και Διερμηνείες

Εννοιολογικό Πλαίσιο (Τροποποίηση) «Τροποποιήσεις των Παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Δ.Π.Χ.Α.». Το νέο εννοιολογικό πλαίσιο δεν αποτελεί ουσιαστική αναθεώρηση του εγγράφου. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων επικεντρώθηκε σε θέματα που δεν καλύπτονταν ακόμη ή που έδειχναν προφανείς ελλείψεις που έπρεπε να αντιμετωπιστούν.

Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π. 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους». Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις σχετικά με τον ορισμό του «ουσιώδους» και ευθυγραμμίζουν τον ορισμό που χρησιμοποιείται στο εννοιολογικό πλαίσιο και στα πρότυπα καθαυτά.

Δ.Π.Χ.Α 9, Δ.Λ.Π. 39 και Δ.Π.Χ.Α. 7 (Τροποποίηση) «Αναμόρφωση του Δείκτη Αναφοράς Επιτοκίων». Η τροποποίηση αποσκοπεί στη παροχή χρήσιμων οικονομικών πληροφοριών κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας που προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση του δείκτη αναφοράς επιτοκίων, όπως τα διατραπεζικά προσφερόμενα επιτόκια (IBORs).

Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων». Η τροποποίηση αποσκοπεί στην επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις ανωτέρω τροποποιήσεις, οι οποίες δεν είχαν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε., ωστόσο η εφαρμογή τους δεν είναι υποχρεωτική κατά το 2020 ούτε έχουν υιοθετηθεί πρόωρα από την Εταιρεία:

Δ.Π.Χ.Α 9, Δ.Λ.Π. 39, Δ.Π.Χ.Α. 7, Δ.Π.Χ.Α. 4 και Δ.Π.Χ.Α. 16 (Τροποποίηση) «Αναμόρφωση του Δείκτη Αναφοράς Επιτοκίων – Φάση 2». Αποτελεί το δεύτερο μέρος του διαχωρισμένου σε 2 φάσεις έργου σχετικά με την Αναμόρφωση του Δείκτη Αναφοράς Επιτοκίων. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να αντικατοπτρίσει τις επιπτώσεις της μετάβασης από τα επιτόκια αναφοράς, όπως τα διατραπεζικά επιτόκια προσφοράς (IBOR) σε

εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς χωρίς να δημιουργηθούν λογιστικές επιπτώσεις που δεν θα παρέχουν χρήσιμες πληροφορίες στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει πρόωρα τις ανωτέρω τροποποιήσεις, ωστόσο δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις και ερμηνείες σε πρότυπα που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε. και ως εκ τούτου δεν εφαρμόζονται από την Εταιρεία:

Δ.Λ.Π. 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως μέχρι και άνω του 1 έτους». Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να προάγει τη συνεπή εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να προσδιορίσουν κατά πόσο στην κατάσταση οικονομικής θέσης το χρέος και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού πρέπει να ταξινομούνται ως μέχρι του 1 έτους (λόγω ή ενδεχομένως λόγω διακανονισμού εντός ενός έτους) ή άνω του 1 έτους.

Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων». Η τροποποίηση επικαιροποιεί μια παραπομπή του Δ.Π.Χ.Α. 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς να αλλάζει τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις επιχειρήσεων.

Δ.Λ.Π. 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις». Η τροποποίηση απαγορεύει την αφαίρεση από το κόστος των ενσώματων ακίνητοποιήσεων ποσών που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Αντ' αυτού, τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος θα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα..

Δ.Λ.Π. 37 (Τροποποίηση) «Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία». Η τροποποίηση καθορίζει τα κόστη που πρέπει να περιλαμβάνονται κατά την αξιολόγηση μιας εταιρείας εάν μια σύμβαση θα είναι ζημιογόνος.

Δ.Λ.Π. 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» και Πρακτικό Υπόδειγμα Δ.Π.Χ.Α 2: Γνωστοποίηση Λογιστικών Πολιτικών. Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές τους πολιτικές και όχι τις σημαντικές λογιστικές τους πολιτικές. Οι τροποποιήσεις στο Πρακτικό Υπόδειγμα 2 των Δ.Π.Χ.Α. παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της ουσιαστικότητας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

Δ.Λ.Π. 8 (Τροποποίηση) «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων». Η τροποποίηση εισάγει τον ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων και περιλαμβάνει άλλες τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 8 για να βοηθήσει τις οντότητες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές.

2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

Τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί. Το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας είναι το Ευρώ.

Οι συναλλαγές που είναι εκφρασμένες σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ με την συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα νομισματικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις ή απαιτήσεις που είναι εκφρασμένες σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ με την συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία αυτή. Τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις αποτιμήσεις αυτές καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

2.4 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωρισθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονισθεί το στοιχείο της υποχρέωσης ταυτόχρονα.

2.5 Αναγνώριση εσόδων

Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

Τα έσοδα προέρχονται από τοκοφόρα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, από πώληση παγίων, από λειτουργικές μισθώσεις, από παροχή υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεις.

Τα έσοδα από τόκους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, αναγνωρίζονται όταν είναι πιθανό ότι οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το ποσό μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Τα έσοδα και έξοδα τόκων αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων για όλα τα τοκοφόρα στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, εφαρμόζοντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ειδικότερα, σε ότι αφορά στα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ισχύουν τα ακόλουθα:

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

Το πραγματικό επιτόκιο προεξοφλεί τις αναμενόμενες μελλοντικές εισπράξεις ή πληρωμές κατά τη διάρκεια ζωής ενός χρηματοπιστωτικού μέσου ή μέχρι την επόμενη ημερομηνία αναπροσαρμογής του επιτοκίου του ώστε η αξία προεξόφλησης να ισούται με τη λογιστική του αξία, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν εσόδων ή εξόδων συναλλαγών, που έχουν εισπραχθεί ή πληρωθεί. Ειδικότερα, τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου και υπολογίζονται βάσει προκαθορισμένου επιτοκίου επί του υπολειπομένου κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μισθώσεως.

Για τα υπόλοιπα έσοδα ισχύει το Δ.Π.Χ.Α. 15 και εφαρμόζεται το μοντέλο των πέντε βασικών βημάτων, σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες, πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9.

Η προσέγγιση των πέντε βημάτων για την αναγνώριση εσόδων η οποία παρέχεται από το Δ.Π.Χ.Α. 15 είναι η ακόλουθη:

- Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
- Προσδιορισμός των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις συμβάσεις.
- Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής.
- Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις συμβάσεις.
- Αναγνώριση εσόδου καθώς η οντότητα ικανοποιεί τις υποχρεώσεις της.

2.6 Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών

2.6.1 Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών βάσει Δ.Π.Χ.Α. 9

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος για τα οποία ισχύει η κάτωθι συνθήκη:

-το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διακρατείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται με την είσπραξη συμβατικών χρηματοροών.

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος που εκταμειούνται από την Εταιρεία καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία, η οποία εμπεριέχει το κόστος συναλλαγής και

μεταγενέστερα επιμετρούνται στην αποσβέσιμη αξία τους, εφαρμόζοντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι τόκοι των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων ως «Χρηματοοικονομικά έσοδα».

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

Η Εταιρεία σχηματίζει αναμενόμενη πιστωτική ζημιά απομείωσης της αξίας των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος όταν αναμένεται ότι δεν θα μπορέσουν να εισπραχθούν όλα τα οφειλόμενα ποσά, που ορίζονται στους συμβατικούς όρους των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Το ποσό της συσσωρευμένης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς απομείωσης των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος είναι η διαφορά μεταξύ όλων των προβλεπόμενων από τη σύμβαση χρηματοροών και όλων των χρηματοροών που αναμένεται να εισπραχθούν προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, γίνεται κατηγοριοποίηση σε στάδια και αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 12μήνου (αναλογούσα στο Στάδιο 1) για όλες τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, για τις οποίες δεν υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση.

Για τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων:

- α) στις οποίες υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση (Στάδιο 2),
 - β) οι οποίες είναι απομειωμένης πιστωτικής αξίας (Στάδιο 3) και
 - γ) οι οποίες είναι αποκτημένες ή δημιουργημένες απομειωμένης πιστωτικής αξίας (POCI),
- θα αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες ζημιές, όπως αυτές προκύπτουν καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης.

Ορισμός Αθέτησης

Η Εταιρεία εφαρμόζει τον ορισμό της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (EBA) NPE στον υπολογισμό των συσσωρευμένων πιστωτικών ζημιών. Η Εταιρεία έχει εναρμονίσει τον ορισμό του Σταδίου 3 για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με τον ορισμό μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (NPE) που χρησιμοποιείται για κανονιστικούς σκοπούς. Συνεπώς, σύμφωνα με την Πολιτική Προβλέψεων της Εταιρείας ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται ως απομειωμένο και ταξινομείται στο Στάδιο 3 όταν χαρακτηρίζεται ως μη εξυπηρετούμενο άνοιγμα (NPE). Η αξιολόγηση της αθέτησης πραγματοποιείται σε επίπεδο χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία αξιολογεί εάν συντρέχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου (SICR) λαμβάνοντας υπόψη μια σειρά από κριτήρια, όπως παρατίθενται κατωτέρω:

- Πρωτεύοντα κριτήρια: σημαντική αύξηση της πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης (PD) ενός χρηματοοικονομικού μέσου κατά την ημερομηνία αναφοράς, σε σύγκριση με την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης.
- Δευτερεύοντα κριτήρια:
 - ύπαρξη ρύθμισης.
 - συμπεριφορά απαίτησης (παρακολούθηση του μέγιστου σταδίου καθυστέρησης κατά τους τελευταίους 12 μήνες).
 - ύπαρξη γεγονότος αθέτησης υποχρέωσης βάσει του Ορισμού των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων που περιέχεται στις Κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (EBA), κατά τους τελευταίους 12 μήνες.
- Τελικό κριτήριο (Backstop): η καθυστέρηση 30 ημερών και άνω.

Από την 1η Ιανουαρίου 2021 και μετά, η Εταιρεία εφαρμόζει τις νέες κανονιστικές απαιτήσεις του νέου Ορισμού της αθέτησης (εφεξής «Definition of Default - DoD») και ισχύουν τόσο ποιοτικά όσο και ποσοτικά κριτήρια προκειμένου ένας πιστούχος να χαρακτηρίζεται ως default. Η επίδραση από την εφαρμογή του νέου DoD για την Εταιρεία κατά την ημερομηνία της μετάβασης είναι επουσιώδης.

Κύριες έννοιες μοντέλων απομείωσης αξίας

Ο μηχανισμός για τον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου βασίζεται στις ως κάτωθι παραμέτρους πιστωτικού κινδύνου:

- Πιθανότητα Αθετήσεως (PD): Είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας να αθετήσει τις υποχρεώσεις του ένας πιστούχος έναντι της Εταιρείας κατά τη διάρκεια ενός συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα.
- Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD): Το Άνοιγμα σε Αθέτηση είναι μία εκτίμηση του ύψους του ανοίγματος τη στιγμή της αθετήσεως, λαμβάνοντας υπόψη: (α) τις αναμενόμενες μεταβολές στο άνοιγμα μετά την ημερομηνία αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των αποπληρωμών κεφαλαίου και τόκου και (β) τους δεδουλευμένους τόκους.
- Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD): Η Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία είναι μία εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί στην περίπτωση που η αθέτηση συμβεί σε μία δεδομένη χρονική στιγμή. Βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των οφειλόμενων συμβατικών ταμειακών ροών και εκείνων που η Εταιρεία θα ανέμενε να εισπράξει, συμπεριλαμβανομένης της ρευστοποιήσεως των εξασφαλίσεων καθώς και της πιθανότητας επιστροφής του μέσου σε ενήμερη κατάσταση (cure rate).

Οι Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές ("ECL") είναι συνάρτηση της Πιθανότητας Αθέτησης υποχρέωσης (PD), του Ανοίγματος Κατά την Αθέτηση (EAD) και της Ζημίας σε Περίπτωση Αθέτησης (LGD), και εκτιμώνται ενσωματώνοντας πληροφορίες που αφορούν το μέλλον καθώς και με τη χρήση εμπειρίας και κρίσης, ώστε να αντανακλώνται παράγοντες που δεν έχουν ληφθεί υπόψη από τα μοντέλα.

Η Εταιρεία ορίζει την περίμετρο των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων για τις οποίες θα γίνει αξιολόγηση σε ατομική βάση και πληρούν τα κατωτέρω κριτήρια σωρευτικά:

- Αφορούν απαιτήσεις πελάτων των οποίων το συνολικό άνοιγμα στη λήξη της περιόδου, που συνιστά την ημερομηνία αναφοράς, υπερβαίνει το ποσό των € 200 χιλ. ή του ισόποσου αυτού σε ξένο νόμισμα.
- Κατατάσσονται στο Στάδιο 3 (Stage 3).

Το αποτέλεσμα της ατομικής αξιολόγησης προσαρμόζεται περαιτέρω με την ενσωμάτωση της επίδρασης μακροοικονομικών σεναρίων που έχουν προσδιορισθεί με βάση τους υπολογισμούς των μοντέλων συλλογικής πρόβλεψης.

Για να επιτευχθεί ο στόχος της επιμέτρησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία μέσω της μητρικής Τράπεζας Πειραιώς, αξιολογεί μια σειρά πιθανών αποτελεσμάτων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 9, εφαρμόζοντας τρία μακροοικονομικά σενάρια, δηλαδή το βασικό, το δυσμενές και το αισιόδοξο, με τρόπο που εξασφαλίζει ένα αμερόληπτο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων αποτέλεσμα.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 οι μελλοντικές εκτιμήσεις του Ομίλου για τις προαναφερθείσες οικονομικές μεταβλητές σε κάθε σενάριο για το 2021 και το 2022 αναφέρονται στο κεφ. 4.

Κατά την εξέταση του χαρτοφυλακίου για ενδείξεις απομείωσης εκτός από την πραγματική συναλλακτική συμπεριφορά του πελάτη λαμβάνονται υπόψη και οι αξίες των εξασφαλίσεων. Κύριες εξασφαλίσεις αποτελούν τα πάγια που αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, αφού υπάρχει ιδιοκτησία επ' αυτών. Επίσης λαμβάνονται υπόψη προσημειώσεις ή άλλες εμπράγματα εξασφαλίσεις.

Η εκτίμηση της απομείωσης αξίας σε συλλογική βάση διενεργείται σε όλες τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων που κατατάσσονται στα Στάδια 1 και 2 καθώς και στο Στάδιο 3 υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχουν αξιολογηθεί ατομικά. Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος ομαδοποιούνται σύμφωνα με παρόμοια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου (π.χ. κατηγορία καθυστέρησης οφειλέτη, κλάδος οικονομικής δραστηριότητας οφειλέτη, επιχειρηματικός τομέας ή τομέας προϊόντος και άλλους σχετικούς παράγοντες). Αυτά τα χαρακτηριστικά είναι ενδεικτικά της δυνατότητας του οφειλέτη να αποπληρώσει όλες τις ληξιπρόθεσμες οφειλές, σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους των υπό αξιολόγηση χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Αν σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της σχηματιζόμενης πρόβλεψης μειωθεί και η μείωση σχετίζεται με αντικειμενικά γεγονότα, που συνέβησαν μετά το σχηματισμό της πρόβλεψης, όπως για παράδειγμα βελτίωση

της πιστοληπτικής ικανότητας του πιστούχου, τότε η πρόβλεψη μειώνεται και το κέρδος καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Οι ρυθμισμένες απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων ορίζονται ως ανοίγματα που προκύπτουν από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης για τις οποίες έχουν ληφθεί μέτρα ρύθμισης. Τα μέτρα αυτά θεωρούνται ως παραχώρηση της Εταιρείας προς τους πιστούχους οι οποίοι αντιμετωπίζουν ή πρόκειται να αντιμετωπίσουν οικονομική δυσχέρεια στην εκπλήρωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεών τους. Το καθεστώς της ρύθμισης περιλαμβάνει επαναδιαπραγμάτευση των αρχικών όρων της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, που είναι σε καθεστώς ρύθμισης, ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με την πολιτική απομείωσης του Δ.Π.Χ.Α. 9 για απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος, όπως αναφέρεται ανωτέρω.

2.7 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη παρούσα υποχρέωση από παρελθόντα γεγονότα εκ των οποίων είναι πιθανόν να προκύψουν εκροές πόρων οι οποίες μπορούν να εκτιμηθούν με αξιοπιστία. Οι μεταβολές των προβλέψεων καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων (Δ.Λ.Π. 37).

2.8 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο ιστορικό κόστος και αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό για το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας λόγω χρήσης (παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων όταν προκύπτουν. Τα περιουσιακά στοιχεία επανεκτιμούνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης με εξαίρεση την υπεραξία.

2.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Η δαπάνη για αγορά λογισμικού, το οποίο θα επιφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους καταχωρείται ως άυλο στοιχείο του ενεργητικού.

Η συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζεται ως έξοδο όταν πραγματοποιείται η δαπάνη. Αντίθετα, οι δαπάνες που βελτιώνουν ή επιμηκύνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού, πέρα των αρχικών τεχνικών προδιαγραφών, ή αντίστοιχα τα έξοδα μετατροπής λογισμικού ενσωματώνονται στο κόστος κτήσεως του άυλου παγίου με απαραίτητη προϋπόθεση να μπορούν να μετρηθούν με αξιοπιστία.

Οι αποσβέσεις τους λογίζονται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης βάσει της μέσης ωφέλιμης ζωής τους που είναι 3-4 χρόνια.

2.10 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο ιστορικό κόστος μειωμένο με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων και τυχόν κόστος δανεισμού. Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται. Η γη δεν αποσβένεται.

Οι αποσβέσεις των παγίων υπολογίζονται χρησιμοποιώντας την σταθερή μέθοδο, με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους ως εξής:

Hardware υπολογιστών:	4-6 χρόνια
Λοιπός εξοπλισμός και έπιπλα:	5 χρόνια
Μεταφορικά μέσα:	6-7 χρόνια
Κτίρια:	έως 25-29 χρόνια

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο. Τα ενσώματα πάγια στοιχεία εξετάζονται για τυχόν απομείωση αξίας όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης αξίας. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Τα κέρδη ή οι ζημίες από πώληση παγίων όπως προκύπτουν από την σύγκριση της αναπόσβεστης αξίας και του τιμήματος, εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο αποαναγνωρίζεται και η λογιστική του αξία διαγράφεται, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Δ.Λ.Π. 16, κατά την πώληση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία. Το ακίνητο μπορεί να διατεθεί μέσω συμφωνίας πώλησης ή μίσθωσης (ως εκμισθωτής) ή δωρεάς. Τα κέρδη ή η ζημιά από την διάθεση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων ορίζεται ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης (μείον τα έξοδα της πώλησης) και της λογιστικής αξίας του ακινήτου κατά την ημερομηνία της πώλησης. Το κέρδος ή η ζημιά αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

2.11 Επενδυτικά Ακίνητα

Επενδυτικά ακίνητα θεωρούνται γήπεδα και κτίρια που κατέχονται από την Εταιρεία για εκμίσθωση και για απόκτηση περιουσίας (ΔΛΠ 40). Τα ακίνητα αυτά προέρχονται από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες καταγγέλλονται και στη συνέχεια ανακτώνται από την Εταιρεία. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της εύλογης αξίας ως λογιστική πολιτική επιμέτρησης των επενδυτικών της ακινήτων. Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών εξόδων συναλλαγής. Μετά την αρχική καταχώρηση, οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται στην εύλογη αξία, όπως αυτή εκτιμάται από ανεξάρτητο εκτιμητή. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις αγοραίες τιμές ή αναπροσαρμόζεται, αν κρίνεται απαραίτητο, αναλόγως της φύσης, της τοποθεσίας και της κατάστασης του συγκεκριμένου παγίου. Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αντανakλούν εισοδήματα από τρέχουσες μισθώσεις, καθώς και παραδοχές για μελλοντικές μισθώσεις, λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.

Οι μέθοδοι επιμέτρησης που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας είναι οι ακόλουθες:

- α) Μέθοδος Αγοράς ή Συγκριτική Μέθοδος (Comparative Method). Σύμφωνα με την μέθοδο αυτή, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή συγκριτικών στοιχείων ακινήτων που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με τα εκτιμώμενα ακίνητα.
- β) Μέθοδος Εισοδήματος (Income Approach). Η εν λόγω μέθοδος προσδιορίζει την εύλογη αξία κάθε ακινήτου με βάση την κεφαλαιοποιημένη αξία του παρόντος μισθώματος.
- γ) Μέθοδος Κόστους (Cost Approach). Η μέθοδος αυτή προσδιορίζει την εύλογη αξία του κάθε ακινήτου με βάση το κόστος αντικατάστασης του ή την αξιοποίησή του.

Οι ανωτέρω αναφερόμενες μέθοδοι εκτιμήσεων χρησιμοποιούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές στο πλαίσιο των εκτιμήσεων σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα. Για τις επενδύσεις σε ακίνητα που δεν εκτιμώνται από εκτιμητές, η εύλογη αξία προσδιορίζεται με μεθοδολογία που βασίζεται σε τιμές από πραγματοποιηθείσες εκτιμήσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται στην λογιστική αξία μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη τα οποία σχετίζονται με το πάγιο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος του παγίου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Όλες οι άλλες δαπάνες βελτίωσης και συντήρησης καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων κατά την διάρκεια της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται. Μεταβολές στην εύλογη αξία καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Μία επένδυση σε ακίνητα αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά τη διάθεσή της. Η αποαναγνώριση μιας επένδυσης σε ακίνητα μπορεί να γίνεται με πώληση ή όταν μισθώνεται μέσω σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το κέρδος/ ζημία που προκύπτει από τη διάθεση επενδυτικών ακινήτων προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του επενδυτικού ακινήτου κατά την ημερομηνία διάθεσης. Η εν λόγω διαφορά αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

2.12 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 16 κατά τη σύναψη μιας σύμβασης, αξιολογεί αν η σύμβαση είναι ή περιέχει μίσθωση με βάση το εάν έχει το δικαίωμα να ελέγχει τη χρήση ενός προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα, έναντι αντίστοιχου τιμήματος και να αποκτά ουσιωδώς όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του στοιχείου.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα περιουσιακό στοιχείο δικαιώματος χρήσης (Right of Use asset – RoU), που αντιπροσωπεύει το δικαίωμα του να χρησιμοποιεί το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, καθώς και μια υποχρέωση από τη μίσθωση που αντιπροσωπεύει την υποχρέωση του να καταβάλλει τις πληρωμές που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16 η Εταιρεία αναγνωρίζει νέα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις από μισθώσεις για όλα τα συμβόλαια μίσθωσης που πληρούν τον ορισμό της μίσθωσης.

Η Εταιρεία εφαρμόζοντας τις πρόνοιες του Δ.Π.Χ.Α. 16 για όλες τις μισθώσεις:

- α) αναγνωρίζει υποχρεώσεις από τη μίσθωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης,
- β) αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης,
- γ) αναγνωρίζει αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και απομείωση αξίας βάσει των όσων ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων» στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων,
- δ) αναγνωρίζει χρηματοδοτικά κόστη στις υποχρεώσεις από τη μίσθωση και
- ε) διαχωρίζει το συνολικό ποσό των πληρωμών σε μέρος κεφαλαίου (το οποίο παρουσιάζεται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες) και κόστος χρηματοδότησης (το οποίο παρουσιάζεται στις λειτουργικές δραστηριότητες) στην κατάσταση ταμειακών ροών.

Η αρχική επιμέτρηση του RoU γίνεται στο κόστος κτήσης, το οποίο περιλαμβάνει τα εξής:

- α) το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση,
- β) τυχόν καταβληθέντα μισθώματα, αφαιρουμένων οποιονδήποτε κινήτρων στα συμβόλαια μίσθωσης που ελήφθησαν,
- γ) τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες του μισθωτή, και
- δ) την εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει αρχικά τοποθετηθεί ή να επαναφέρει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Όσον αφορά τη μεταγενέστερη επιμέτρηση και την αποαναγνώριση, η Εταιρεία ακολουθεί τους κανόνες και τη λογιστική πολιτική που ισχύουν και εφαρμόζονται στην κατηγορία παγίων που θα ενσωματωθεί το RoU. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις αρχικά επιμετρώνται στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων προεξοφλημένα με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού. Μεταγενέστερα, η υποχρέωση από τη μίσθωση προσαρμόζεται, μεταξύ άλλων, με τους τόκους και τις καταβολές μισθωμάτων, καθώς και με την επίπτωση από τυχόν τροποποιήσεις (που δεν συνιστούν σύμβαση μίσθωσης) της σύμβασης μίσθωσης. Η υποχρέωση της μίσθωσης θα αποαναγνωριστεί όταν εκπληρωθεί, ακυρωθεί, λήξει ή τροποποιηθεί σημαντικά. Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (διάρκειας 12 μηνών ή μικρότερης) και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας (κάτω των € 5 χιλ.), η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα έξοδο μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο στη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, όπως επιτρέπεται από το Δ.Π.Χ.Α. 16.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις ανέρχεται σε € 60 χιλ. για την Εταιρεία (31 Δεκεμβρίου 2019: € 86 χιλ.). Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (Σημείωση 18)».

Παρατίθεται σχετικός πίνακας:

ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Μέχρι ένα έτος	26
Από 1 έτος έως 5 έτη	33
Περισσότερο από 5 έτη	<u>0</u>
Σύνολο καθαρών υποχρεώσεων από μισθώσεις	60

Ποσά αναγνωρισθέντα στην κατάσταση αποτελεσμάτων

Τόκοι Μισθώσεων	0
Αποσβέσεις εκμισθωμένων παγίων στοιχείων	2

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Επενδυτικά ακίνητα

Η Εταιρεία κατέχει διάφορα κτήρια προερχόμενα κατά κύριο λόγο από την ανάκτηση των εν λόγω ακινήτων από καταγγελλόμενες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, και χρησιμοποιούνται για την απόκτηση εισοδήματος από ενοίκια. Τα κτήρια που εκμισθώνονται σε τρίτα μέρη χαρακτηρίζονται λειτουργικές μισθώσεις με σταθερά ή κυμαινόμενα μισθώματα.

Πώληση και επαναμίσθωση

Οι συμβάσεις που αφορούν τα ακίνητα υπό καθεστώς πώλησης και επαναμίσθωσης από τους πελάτες της Εταιρείας, συντάχθηκαν στο πλαίσιο της επιχειρησιακής λειτουργίας που διέπει τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Οι συμβάσεις μισθώσεων παγίων στοιχείων, από τις οποίες προκύπτει, ότι ο εκμισθωτής διατηρεί ένα σημαντικό μέρος από τους κινδύνους και τα οφέλη, που σχετίζονται με τα μισθωμένα ενσώματα πάγια, καταχωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το μισθωμένο πάγιο δεν καταχωρείται ως στοιχείο ενεργητικού στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας. Οι πληρωμές, που πραγματοποιούνται για συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με την ευθεία μέθοδο στη διάρκεια της λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Λειτουργικές μισθώσεις

Στην περίπτωση που η Εταιρεία εκμισθώνει πάγια σε τρίτους με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης, τα πάγια αυτά εμφανίζονται και αποτιμώνται στη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Πώληση και επαναμίσθωση

Οι συμβάσεις που αφορούν τα ακίνητα υπό καθεστώς πώλησης και επαναμίσθωσης από τους πελάτες της Εταιρείας, συντάχθηκαν στο πλαίσιο της επιχειρησιακής λειτουργίας που διέπει τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα έκδοσής τους όπως μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες. Στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων.

2.14 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Στα λοιπά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται κυρίως περιουσιακά στοιχεία που ανακτήθηκαν από πελάτες, στους οποίους, τα πάγια αυτά είχαν στο παρελθόν μισθωθεί με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, εξαιτίας αδυναμίας των πελατών της να εξοφλήσουν τις οφειλές τους καθώς και λοιπές απαιτήσεις.

Τα περιουσιακά στοιχεία αυτά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40 και λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 2 και αναγνωρίζονται την ημερομηνία ανάκτησης τους στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μείον τα έξοδα πώλησης.

Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία αποαναγνωρίζονται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά τη διάθεσή τους. Το κέρδος/ζημία που προκύπτει από τη διάθεσή των εν λόγω ακινήτων προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της λογιστικής αξίας του ακινήτου. Η εν λόγω διαφορά αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

2.15 Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού Διακρατούμενα προς Πώληση («ΔΠΠ»)

Η εταιρεία ταξινομεί ένα μη κυκλοφορούν στοιχείο ενεργητικού ως διακρατούμενο προς πώληση εάν το κόστος του θα ανακτηθεί κυρίως από την πώληση και όχι από τη χρήση του. Για να γίνει αυτό, θα πρέπει να πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) το μη κυκλοφορούν στοιχείο ενεργητικού πρέπει να είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην παρούσα κατάσταση του,
- β) η πώλησή του είναι πολύ πιθανή,
- γ) η Διοίκηση έχει δεσμευθεί για την πώληση,
- δ) έχει ξεκινήσει ένα ενεργό πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή και ολοκλήρωσης του προγράμματος,
- ε) το μη κυκλοφορούν στοιχείο ενεργητικού πρέπει να είναι διαθέσιμο προς πώληση σε τιμή λογική σε σχέση με τη τρέχουσα εύλογη αξία του,
- στ) η πώληση ενός μη κυκλοφορούντος στοιχείου ενεργητικού πρέπει να θεωρηθεί ως ολοκληρωμένη πώληση εντός 12 μηνών από την ημερομηνία καταχώρισης στην κατηγορία «ΔΠΠ».

Τα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού επιμετρούνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ λογιστικής και εύλογης αξίας (αφαιρουμένων των εξόδων για την πώλησή τους). Τα στοιχεία της κατηγορίας αυτής δεν αποσβένονται. Κέρδη/ζημιές από την πώληση των διακρατούμενων προς πώληση στοιχείων αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

2.16 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ("FVTPL")

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ("FVTPL") είναι όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία δεν πληρούν τα κριτήρια να επιμετρηθούν είτε στο αποσβέσιμο κόστος είτε στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVTOCI). Οι μεταβολές στην εύλογη αξία αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Επιπλέον, η Διοίκηση δύναται υπό ορισμένες συνθήκες κατά την αρχική αναγνώριση, να προσδιορίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ως επιμετρούμενο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το οποίο διαφορετικά θα επιμετρούνταν στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Η εν λόγω επιλογή, είναι αμετάκλητη και μπορεί να γίνει μόνο εάν απαλείφει ή μειώνει αισθητά μια λογιστική αναντιστοιχία από την επιμέτρηση τέτοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων ή από την αναγνώριση των κερδών και ζημιών επί των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε διαφορετική βάση.

2.17 Παροχές σε εργαζομένους

(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε ασφαλιστικές εταιρείες ή κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για συνταξιοδότηση σχετίζονται τόσο με προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε κρατικά ταμεία (π.χ. Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης) και σε ασφαλιστικές εταιρείες, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο ή η ασφαλιστική Εταιρεία περιέλθει σε αδυναμία καταβολής των προβλεπόμενων παροχών στον ασφαλιζόμενο. Οι εργοδοτικές εισφορές που αναλογούν σε κάθε έτος, περιλαμβάνονται στις δαπάνες προσωπικού και επιβαρύνουν την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο παροχή ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό. Η διαφορά με τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών είναι ότι ο εργοδότης φέρει ευθύνη για την καταβολή των συμφωνημένων παροχών στον εργαζόμενο, σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων από τα ασφαλιστικά ταμεία – οργανισμούς.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, σχετικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών, είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Η υποχρέωση των καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από αναλογιστές με την μέθοδο «προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας υποχρέωσης» (project unit credit method).

Αναλογιστικά κέρδη και ζημιές

Τα αναλογιστικά κέρδη/ζημιές αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κατά την χρονική περίοδο που αυτά πραγματοποιούνται. Η ανακύκλιση των εν λόγω κερδών / ζημιών στα αποτελέσματα δεν είναι δυνατή.

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης προεξοφλούνται. Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης και όπου υπάρχει αδυναμία στον προσδιορισμό του αριθμού εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δε γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

2.18 Αναβαλλόμενη φορολογία

Ο αναβαλλόμενος φόρος αναγνωρίζεται σε προσωρινές διαφορές μεταξύ των λογιστικών αξιών των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και στις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους, στο βαθμό που θεωρείται πιθανό να υπάρχουν στο άμεσο μέλλον διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι ανωτέρω προσωρινές διαφορές θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενη φορολογία δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Η αναβαλλόμενη φορολογία επιμετρείται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

2.19 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

2.20 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

2.21 Διανομή μερισμάτων

Τα πληρωτέα μερίσματα απεικονίζονται ως υποχρέωση κατά τον χρόνο έγκρισής τους από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το πρώτο μέρισμα αναγνωρίζεται με την πληρωμή του.

2.22 Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη απεικονίζονται στη Σημείωση 24.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς και κτηματαγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική επίδραση της μεταβλητότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας. Το μεγαλύτερο μέρος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αφορά σε απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά τραπεζικό δανεισμό.

Η Διαχείριση Κινδύνων συγκεντρώνει το ιδιαίτερο ενδιαφέρον και τη συνεχή μέριμνα της Διοίκησης της Εταιρείας με στόχο την αποτελεσματική και συνεχή παρακολούθηση και διαχείριση των κινδύνων, με γνώμονα τη διατήρηση της σταθερότητας και συνέχειας των εργασιών της.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει ένα συστηματικό και αυστηρό πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων και έχει λάβει όλα τα κατάλληλα μέτρα για την καλύτερη και ισχυρότερη θωράκισή της έναντι των πάσης φύσεως χρηματοοικονομικών κινδύνων.

Έχει θέσει ως βασικό στόχο την εφαρμογή αλλά και τη βελτίωση του πλαισίου για την ελαχιστοποίηση της εκθέσεως της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής τιμών (επιτοκιακός κίνδυνος), στον πιστωτικό, συναλλαγματικό καθώς και στον κίνδυνο αγοράς και ρευστότητας. Η έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς παρακολουθείται από τα αρμόδια όργανα.

Η διαχείριση κινδύνων, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, διεκπεραιώνεται από τον Risk Officer, ο οποίος σύμφωνα και με το οργανόγραμμα της Εταιρείας αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σε συνδυασμό με την Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών και το τμήμα Recovery Business Unit. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος. Τέλος, το πλαίσιο, οι αρχές, οι μέθοδοι και οι διαδικασίες διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων, ακολουθούν τις βασικές αρχές διαχείρισης κινδύνων της Τράπεζας Πειραιώς.

3.1 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 έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται μέσα από την συνεχή ανάλυση των ήδη υφισταμένων και υποψήφιων μισθωτών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου περιλαμβάνει επίσης την λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων (εταιρικών ή προσωπικών) από τους μισθωτές.

Η Εταιρεία αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στην κατάλληλη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, επομένως οι μισθωτές της υπόκεινται εξ αρχής σε διαδικασίες πιστοληπτικής αξιολόγησης. Οι μέθοδοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας των μισθωτών, διαφοροποιούνται ανάλογα με το μέγεθος τους. Δηλαδή για τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις η εκτίμηση βασίζεται περισσότερο στα οικονομικά στοιχεία και στην ανάλυση του κλάδου που δραστηριοποιούνται, ενώ για τις μικρότερες επιχειρήσεις δίνεται έμφαση στα ποιοτικά χαρακτηριστικά τους. Η παρακολούθηση της πιστοληπτικής ικανότητας των αντισυμβαλλομένων και των πιστωτικών ανοιγμάτων σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα εγκεκριμένα όρια, γίνεται σε συστηματική βάση. Λόγω του μεγάλου όγκου και της διασποράς της πελατειακής βάσης της Εταιρείας, ο πιστωτικός κίνδυνος αναφορικά με τη συγκέντρωση των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις είναι περιορισμένος.

3.2 Διαχείριση πιστωτικού κινδύνου

Κεντρική θέση στο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας κατέχει η αξιόπιστη μέτρηση του πιστωτικού κινδύνου. Η διαρκής ανάπτυξη υποδομών, συστημάτων και μεθοδολογιών για την ποσοτικοποίηση και την αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου αποτελεί βασική προϋπόθεση για την έγκαιρη και αποτελεσματική υποστήριξη της Διοίκησης και των επιχειρηματικών μονάδων σχετικά με τη λήψη αποφάσεων, τον καθορισμό πολιτικών και την εκπλήρωση των εποπτικών απαιτήσεων.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα υπόλοιπα προ προβλέψεων των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος την 31/12/2020 και 31/12/2019:

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		POCI		Σύνολο
31/12/2020			Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	14.590	14.372	2.214	1.474	29.933	134.790	197.374

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		POCI		Σύνολο
31/12/2019			Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	-	-		1.290	-	-	1.290

3.2.1 Απαιτήσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων

Για τη μέτρηση του πιστωτικού κινδύνου που ενέχεται στις απαιτήσεις της Εταιρείας σε επίπεδο αντισυμβαλλομένου αξιολογείται συστηματικά η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη και εκτιμάται το ενδεχόμενο αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων, παρακολουθείται το ύψος της τρέχουσας έκθεσης της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από το άνοιγμα και εκτιμάται με βάση τα υφιστάμενα καλύμματα και εξασφαλίσεις το πιθανό ποσοστό ανάκτησης το οποίο ενδέχεται να εισπράξει η Εταιρεία στην περίπτωση που ο πιστούχος αθετήσει τις υποχρεώσεις του. Και οι τρεις αυτές συνιστώσες μέτρησης του πιστωτικού κινδύνου είναι ενσωματωμένες στις καθημερινές λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Συστηματική αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας πελατών και εκτίμηση ενδεχόμενης αθέτησης των συμβατικών υποχρεώσεων

Η Εταιρεία αξιολογεί την πιστοληπτική ικανότητα των αντισυμβαλλομένων και εκτιμά το ενδεχόμενο αθέτησης των συμβατικών τους υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας υποδείγματα πιστοληπτικών διαβαθμίσεων (ratings) προσαρμοσμένα στις κατηγορίες και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αντισυμβαλλομένων. Τα υποδείγματα αυτά έχουν αναπτυχθεί εσωτερικά και συνδυάζουν τη χρηματοοικονομική και στατιστική ανάλυση με την κρίση των αρμόδιων στελεχών, ενώ υποβάλλονται σε αξιολόγηση όπου είναι εφικτό, μέσω της αντιπαραβολής τους με εξωτερικά διαθέσιμη πληροφόρηση.

Βάσει πολιτικής, η διαβάθμιση για κάθε πιστούχο εφαρμόζεται κατά τον καθορισμό των πιστοδοτικών ορίων και ανανεώνεται συστηματικά σε ετήσια βάση. Επικαιροποίηση των διαβαθμίσεων γίνεται ακόμη και στις περιπτώσεις όπου προκύπτουν νέες πληροφορίες οι οποίες μπορούν να διαφοροποιήσουν σημαντικά τον ενδεχόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία επικυρώνει τακτικά την προβλεπτική ικανότητα των υποδειγμάτων πιστοληπτικής αξιολόγησης που χρησιμοποιούνται, εξασφαλίζοντας έτσι τη δυνατότητα ορθής απεικόνισης του

ενεχόμενου πιστωτικού κινδύνου και επιτρέποντας την έγκαιρη ανάληψη ενεργειών για την αντιμετώπιση πιθανών προβλημάτων.

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων ανάλογα με την ποιότητα τους τμηματοποιούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Ισχυρή: απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 1 (Stage 1) με αξιολόγηση έως και 14
- Προτεινόμενη : απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 1 (Stage 1) με αξιολόγηση άνω του 14
- Ειδικής Παρακολούθησης: απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 2 (Stage 2)
- Σε αθέτηση: απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 3 (Stage 3)

Η ανωτέρω κατηγοριοποίηση σχετίζεται άμεσα με το επίπεδο της πιθανότητας αθέτησης.

Παρακολούθηση ύψους τρέχουσας έκθεσης πιστωτικού κινδύνου

Το ύψος της έκθεσης της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο προσμετράται, στην περίπτωση των απαιτήσεων, με βάση την ονομαστική τους αξία.

Διαγραφές

Σύμφωνα με τις προβλέψεις του Δ.Π.Χ.Α. 9 η μικτή λογιστική αξία των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος μπορεί να μειωθεί απευθείας όταν δεν υφίσταται βέβαιη προσδοκία επανάκτησης του ανοίγματος στο σύνολο ή σε ένα μέρος αυτού. Η Εταιρεία αφού έχει εξαντλήσει τις δικαστικές και λοιπές διαδικασίες για την είσπραξη των απαιτήσεων της και βάσιμα εκτιμά ότι αυτές είναι ανεπίδεκτες είσπραξης, προβαίνει σε διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων έναντι των σχετικών προβλέψεων που έχουν ληφθεί για την απομείωση της αξίας τους, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Για τον λόγο αυτό, η Εταιρεία προχωρά σε λογιστικές διαγραφές στις ανωτέρω περιπτώσεις είτε στο σύνολο είτε μερικώς. Παρά αυτές τις λογιστικές διαγραφές τα συγκεκριμένα ανοίγματα συνεχίζουν να υπόκεινται σε μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης. Το ποσό απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος το οποίο διεγράφη κατά τη διάρκεια του 2020 ανήλθε σε € 4.343 χιλ.

31/12/2020	Στάδιο 1 Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) 12μήνου	Στάδιο 2 Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Στάδιο 3 Απομειωμένης πιστωτικής αξίας αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	POCI Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές κατά την αρχική αναγνώριση απομειωμένης πιστωτικής αξίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	14.590	14.372	3.688	164.723	197.374
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων προ προβλέψεων σε πελάτες	14.590	14.372	3.688	164.723	197.374
Μείον: Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	(143)	(1.000)	(625)	(108.119)	(109.887)
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων στο αποσβέσιμο κόστος	14.447	13.372	3.063	56.604	87.487

31/12/2019	Στάδιο 1 Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) 12μήνου	Στάδιο 2 Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Στάδιο 3 Απομειωμένης πιστωτικής αξίας αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	POCI Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές κατά την αρχική αναγνώριση απομειωμένης πιστωτικής αξίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	1.290	-	1.290
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων προ προβλέψεων σε πελάτες	-	-	1.290	-	1.290
Μείον: Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	-	-	(200)	-	(200)
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων στο αποσβέσιμο κόστος	-	-	1.090	-	1.090

3.2.2 Πιστωτική ποιότητα ανά τομέα, κλάδο και κατηγορία περιουσιακού στοιχείου

Ο κατωτέρω πίνακας παρέχει την πιστωτική ποιότητα και την αξία των εξασφαλίσεων των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος της Εταιρείας την 31/12/2020 και 31/12/2019.

31/12/2020	Ισχυρή	Προτεινόμενη	Προσωρινή καθυστέρηση	Σε αθέτηση	Αξία εξασφάλισης
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	11.142	3.448	14.372	168.412	80.240
Σύνολο	11.142	3.448	14.372	168.412	80.240

31/12/2019	Ισχυρή	Προτεινόμενη	Προσωρινή καθυστέρηση	Σε αθέτηση	Αξία εξασφάλισης
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	1.290	-	1.090
Σύνολο	-	-	1.290	-	1.090

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την ανάλυση ενηλικίωσης και την κατηγοριοποίηση ανά επίπεδο δανειακού χαρτοφυλακίου προ προβλέψεων για την Εταιρεία.

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος								
31/12/2020	Χωρίς Καθυστέρηση	1-30 ημέρες	31-90 ημέρες	91-180 ημέρες	181-365 ημέρες	365+ ημέρες	Καταγγελλμένα	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	35.792	26.174	8.053	-	4.903	6.862	115.590	197.374
Σύνολο	35.792	26.174	8.053	-	4.903	6.862	115.590	197.374
Αξία εξασφαλίσεων	22.275	22.890	7.204	-	4.088	4.148	19.635	80.240

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος								
31/12/2019	Χωρίς Καθυστέρηση	1-30 ημέρες	31-90 ημέρες	91-180 ημέρες	181-365 ημέρες	365+ ημέρες	Καταγγελλμένα	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	-	-	-	1.290	-	1.290
Σύνολο	-	-	-	-	-	1.290	-	1.290
Αξία εξασφαλίσεων	-	-	-	-	-	1.090	-	1.090

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την πιστωτική ικανότητα ανά τομέα, κλάδο και κατηγορία περιουσιακού στοιχείου.

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος							
31/12/2020	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		POCI		Σύνολο
			Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	
Απαιτήσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών	14.590	14.372	2.214	1.474	29.933	134.790	197.374
Χρηματοοικονομικά ιδρύματα	7.905	-	37	-	-	-	7.942
Βιομηχανία/ Βιοτεχνία	1	3.084	-	-	4.421	18.604	26.109
Κατασκευές	-	-	1	-	1.633	2.687	4.321
Εταιρείες Ακινήτων	4.825	59	1.602	-	460	23.356	30.301
Χονδρεμπόριο & λιανεμπόριο	568	28	50	-	7.560	15.583	23.789
Ξενοδοχεία	168	275	334	-	1.046	24.696	26.520
Γεωργία	-	-	-	-	468	303	771
Ενέργεια	-	-	-	-	88	-	88
Μεταφορές & Εφοδιαστική Αλυσίδα	45	-	-	-	8.300	2.265	10.610
Λοιποί κλάδοι	1.079	10.927	191	1.474	5.956	47.295	66.922
Δημόσιος Τομέας							
Σύνολο	14.590	14.372	2.214	1.474	29.933	134.790	197.374

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος							
31/12/2019	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		POCI		Σύνολο
			Συλλογική βάση	Ατομική βάση	Συλλογική βάση	Ατομική βάση	
Απαιτήσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών	-	-	-	1.290	-	-	1.290
Λοιποί κλάδοι	-	-	-	1.290	-	-	1.290
Σύνολο	-	-	-	1.290	-	-	1.290

Ο παρακάτω πίνακας παραθέτει την πιστωτική ποιότητα και τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο βάσει του εσωτερικού συστήματος αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας και της ταξινόμησης σε στάδια στη λήξη της χρήσης για την Εταιρεία, που αφορούν σε απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος					
31/12/2020	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Ισχυρή	11.142	-	-	-	11.142
Προτεινόμενη	3.448	-	-	-	3.448
Προσωρινή καθυστέρηση	-	14.372	-	-	14.372
Σε αθέτηση	-	-	3.688	164.723	168.412
Σύνολο Μεικτού Υπολοίπου	14.590	14.372	3.688	164.723	197.374
Ισχυρή	(143)	-	-	-	(143)
Προτεινόμενη	-	-	-	-	-
Προσωρινή καθυστέρηση	-	(1.000)	-	-	(1.000)
Σε αθέτηση	-	-	(625)	(108.119)	(108.744)
Σύνολο Πρόβλεψης	(143)	(1.000)	(625)	(108.119)	(109.887)
Σύνολο Υπολοίπου	14.447	13.372	3.063	56.604	87.487
Διακρατούμενες εξασφαλίσεις	11.987	11.715	2.018	54.520	80.240

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος					
31/12/2019	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Ισχυρή	-	-	-	-	-
Προτεινόμενη	-	-	-	-	-
Προσωρινή καθυστέρηση	-	-	1.290	-	1.290
Σε αθέτηση	-	-	-	-	-
Σύνολο Μεικτού Υπολοίπου	-	-	1.290	-	1.290
Ισχυρή	-	-	-	-	-
Προτεινόμενη	-	-	-	-	-
Προσωρινή καθυστέρηση	-	-	(200)	-	(200)
Σε αθέτηση	-	-	-	-	-
Σύνολο Πρόβλεψης	-	-	(200)	-	(200)
Σύνολο Υπολοίπου	-	-	1.090	-	1.090
Διακρατούμενες εξασφαλίσεις	-	-	1.090	-	1.090

Η ανάλυση της κίνησης υπολοίπων προ προβλέψεων και της αντίστοιχης κίνησης πρόβλεψης απομείωσης των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων είναι η ακόλουθη:

Κίνηση υπολοίπων προ προβλέψεων					
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία την 1/1/2020	-	-	1.290	-	1.290
Λοιπές χρεώσεις στο μικτό υπόλοιπο	-	-	-	-	-
Νέα περιουσιακά στοιχεία δημιουργημένα ή αποκτηθέντα	14.422	5.117	-	183.562	203.101
Λοιπά υπόλοιπα Μεικτής λογιστικής αξίας/ Αποπληρωμές	(106)	-	(105)	(840)	(1.051)
Μεταφορά στο/ (από) διακρατούμενο προς πώληση χαρτοφυλάκιο	-	-	-	(971)	(971)
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 2	(876)	876	-	-	0
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 3	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 1	1.157	(1.157)	-	-	0
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 3	-	(1.927)	1.927	-	0
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 1	1	-	(1)	-	0
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 2	-	24	(24)	-	0
Τόκος βάσει προσέγγισης ITG	1	39	1	1.713	1.755
Διαγραφές	-	-	-	(4.343)	(4.343)
Διαγραφές τόκου βάσει της προσέγγισης ITG	(9)	(79)	-	(1.903)	(1.991)
Λοπές κινήσεις	-	11.481	601	(12.495)	(414)
Την 31/12/2020	14.590	14.373	3.689	164.723	197.374

Κίνηση πρόβλεψης					
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Συσσωρευμένες προβλέψεις αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών την 31/12/2019	-	-	200	-	200
Νέα επιμέτρηση λόγω πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ9	-	-	-	-	-
Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών την 1/1/2020	-	-	200	-	200
Προβλέψεις νέων περιουσιακά στοιχείων δημιουργημένων ή αποκτηθέντων	137	356	-	112.789	113.282
Μεταφορά στο διακρατούμενο προς πώληση χαρτοφυλάκιο	-	-	-	(971)	(971)
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 2	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 3	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 1	3	(3)	-	-	0
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 3	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 1	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 2	-	-	-	-	-
Ζημιές απομείωσης για την περίοδο (κατάσταση αποτελεσμάτων)	13	722	-	1.434	2.169
Τόκος βάσει προσέγγισης ITG	-	5	-	1.424	1.429
Διαγραφή ζημιών απομείωσης από δάνεια και χορηγήσεις	-	-	-	(4.343)	(4.343)
Διαγραφές τόκου βάσει της προσέγγισης ITG	(9)	(79)	-	(1.903)	(1.992)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-
Λοπές κινήσεις	-	-	425	(312)	113
Την 31/12/2020	143	1.000	625	108.118	109.887

Κίνηση υπολοίπων προ προβλέψεων					
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία την 1/1/2019	-	-	1.290	-	1.290
Λοιπές χρεώσεις στο μικτό υπόλοιπο	-	-	-	-	-
Νέα περιουσιακά στοιχεία δημιουργημένα ή αποκτηθέντα	-	-	-	-	-
Λοιπά υπόλοιπα Μεικτής λογιστικής αξίας/ Αποπληρωμές	-	-	-	-	-
Μεταφορά στο/ (από) διακρατούμενο προς πώληση χαρτοφυλάκιο	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 2	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 3	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 1	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 3	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 1	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 2	-	-	-	-	-
Τόκος βάσει προσέγγισης ITG	-	-	-	-	-
Διαγραφές	-	-	-	-	-
Διαγραφές τόκου βάσει της προσέγγισης ITG	-	-	-	-	-
Λοπές κινήσεις	-	-	-	-	-
Την 31/12/2019	-	-	1.290	-	1.290

Κίνηση πρόβλεψης					
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Συσσωρευμένες προβλέψεις αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών την 31/12/2018	-	-	200	-	200
Νέα επιμέτρηση λόγω πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ9	-	-	-	-	-
Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών την 1/1/2019	-	-	200	-	200
Μεταφορά από διακρατούμενο προς πώληση χαρτοφυλάκιο	-	-	-	-	-
Μεταφορά στο διακρατούμενο προς πώληση χαρτοφυλάκιο	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 2	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 3	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 1	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 3	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 1	-	-	-	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 2	-	-	-	-	-
Ζημιές απομείωσης για την περίοδο (κατάσταση αποτελεσμάτων)	-	-	-	-	-
Τόκος βάσει προσέγγισης ITG	-	-	-	-	-
Διαγραφή ζημιών απομείωσης από δάνεια και χορηγήσεις	-	-	-	-	-
Διαγραφές τόκου βάσει της προσέγγισης ITG	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-
Λοπές κινήσεις	-	-	-	-	-
Την 31/12/2019	-	-	200	-	200

Ασκήσεις Προσομοίωσης Καταστάσεων Κρίσης

Οι ασκήσεις προσομοίωσης καταστάσεων κρίσης αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της μέτρησης και ποσοτικοποίησης του πιστωτικού κινδύνου στην Εταιρεία, παρέχοντας εκτιμήσεις του μεγέθους των οικονομικών απωλειών που θα μπορούσαν να προκληθούν κάτω από το ενδεχόμενο ακραίων

χρηματοπιστωτικών συνθηκών. Οι ασκήσεις πραγματοποιούνται από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς και χρησιμοποιούν κατά κύριο λόγο την τεχνική ανάλυσης ευαισθησίας.

Η Εταιρία αξιολόγησε την ευαισθησία της πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, έναντι εύλογα πιθανών μεταβολών στον ρυθμό ανάπτυξης του πραγματικού ΑΕΠ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020.

Η μεταβολή του ΑΕΠ κατά 1 ποσοστιαία μονάδα εκτιμάται ότι δεν επηρεάζει σημαντικά τις προβλέψεις των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του χαρτοφυλακίου της.

3.2.3 Εξασφαλίσεις

Η Εταιρεία λαμβάνει καλύμματα ή/και εξασφαλίσεις έναντι των πιστοδοτήσεων της σε πελάτες, μειώνοντας τον συνολικό πιστωτικό κίνδυνο και διασφαλίζοντας την έγκαιρη αποπληρωμή των απαιτήσεων της. Για το σκοπό αυτό έχει προσδιορίσει και ενσωματώσει στην πιστωτική της πολιτική, κατηγορίες αποδεκτών καλυμμάτων και εξασφαλίσεων, οι κυριότερες από τις οποίες είναι οι ακόλουθες:

- Ενέχυρα επί καταθέσεων
- Εγγυητικές επιτολές τραπεζών
- Ενέχυρα επί μεριδίων μετοχικών ή μεικτών Α/Κ, μετοχών, ή ομολόγων
- Ενέχυρα επί επιταγών
- Προσημειώσεις ακινήτων

Σημειώνεται ότι η κυριότερη εξασφάλιση της Εταιρείας είναι το ίδιο το χρηματοδοτούμενο πάγιο, του οποίου η κυριότητα παρακρατείται έως ότου ο πελάτης εξοφλήσει όλες του τις υποχρεώσεις προς την Εταιρεία.

Η αποτίμηση των συνδεδεμένων καλυμμάτων ή/και εξασφαλίσεων πραγματοποιείται αρχικά κατά την στιγμή της έγκρισης της χρηματοδότησης του πελάτη με βάση την τρέχουσα ή την εύλογη αξία τους, και επανεκτιμάται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Ποσοστό ανάκτησης με βάση τα υφιστάμενα καλύμματα και εξασφαλίσεις

Παράλληλα με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των αντισυμβαλλομένων, η Εταιρεία εκτιμά κατά τον καθορισμό/ ανανέωση των πιστοδοτικών ορίων και το ποσοστό ανάκτησης σε σχέση με το άνοιγμα (recovery rate) στην περίπτωση που οι πιστούχοι αδυνατούν να εκπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Η εκτίμηση αυτή πραγματοποιείται με βάση το είδος της πιστοδότησης και την ύπαρξη ή όχι συνδεδεμένων καλυμμάτων και εξασφαλίσεων. Να σημειωθεί ότι η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της έχει σε κάθε πιστοδοτικό άνοιγμα πρωταρχική εξασφάλιση την κατοχή του πάγιου εξοπλισμού που χρηματοδοτεί. Συνοπτικά, όσο υψηλότερη είναι η πιστοληπτική διαβάθμιση ενός πιστούχου, τόσο μεγαλύτερο είναι το ενδεχόμενο αθέτησης των υποχρεώσεων του προς την Εταιρεία και επομένως τόσο ισχυρότερα θα πρέπει να είναι τα απαιτούμενα καλύμματα και οι εξασφαλίσεις προκειμένου το ποσοστό ανάκτησης να είναι όσο το δυνατόν μεγαλύτερο.

Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου πριν τον υπολογισμό των εξασφαλίσεων

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας την 31/12/2020 και 31/12/2019, χωρίς να συνυπολογίζονται οι εξασφαλίσεις. Για τα εντός της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης στοιχεία, τα πιστωτικά ανοίγματα είναι βασισμένα στη λογιστική τους αξία όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εντός της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης	Μέγιστη Έκθεση	
	31 Δεκεμβρίου 2020	31 Δεκεμβρίου 2019
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων		
- Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	169.722	1.290
- Μεγάλες επιχειρήσεις	27.652	
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	83.772	78.268
Κατά την 31 Δεκεμβρίου	281.146	79.558

Τομείς Δραστηριότητας

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων τα στοιχεία του ενεργητικού και το σύνολο των υποχρεώσεων δεν είναι δυνατό να καταμεληθούν ανά τομέα. Ο παρακάτω πίνακας αναλύει την κύρια έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο της Εταιρείας σε λογιστικές αξίες, κατηγοριοποιημένη ανά τομέα δραστηριότητας.

Επιχειρηματικός τομέας

	31/12/2020	31/12/2019
Ακίνητα	146.278	-
Μηχανήματα	19.580	-
Αυτοκίνητα ΙΧ	2.114	1.253
Φορτηγά	21.311	-
Λοιπός εξοπλισμός	8.090	37
Σύνολο	197.374	1.290
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	109.887	200
Μετά προβλέψεων	87.487	1.090

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος					
31/12/2020	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	14.590	14.372	3.688	164.723	197.374
Σύνολο	14.590	14.372	3.688	164.723	197.374
Αξία εξασφαλίσεων	11.987	11.715	2.018	54.520	80.240

Εύλογη αξία εξασφαλίσεων				
31/12/2020	Είδος εξασφάλισης			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Χρηματοοικονομική εξασφάλιση	Λοιπές εξασφαλίσεις	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	77.382	1.871	987	80.240
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	77.382	1.871	987	80.240

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος					
31/12/2019	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	1.290	-	1.290
Σύνολο	-	-	1.290	-	1.290
Αξία εξασφαλίσεων	-	-	1.090	-	1.090

Εύλογη αξία εξασφαλίσεων				
31/12/2019	Είδος εξασφάλισης			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Χρηματοοικονομική εξασφάλιση	Λοιπές εξασφαλίσεις	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	-	-	1.090	1.090
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	-	-	1.090	1.090

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει μία ανάλυση της τρέχουσας εύλογης αξίας των διακρατούμενων εξασφαλίσεων για τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 3 και

απομειωμένων ή δημιουργημένων με απομειωμένη πιστωτική αξία (Purchased or originated credit impaired/ POCI).

Εύλογη αξία εξασφαλίσεων για απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών Σταδίου 3 και Σταδίου POCI στο αποσβέσιμο κόστος				
31/12/2020	Είδος εξασφάλισης			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Χρηματοοικονομική εξασφάλιση	Λοιπές εξασφαλίσεις	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	53.711	1.870	957	56.538
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	53.711	1.870	957	56.538

Εύλογη αξία εξασφαλίσεων για απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών Σταδίου 3 και Σταδίου POCI στο αποσβέσιμο κόστος				
31/12/2019	Είδος εξασφάλισης			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Χρηματοοικονομική εξασφάλιση	Λοιπές εξασφαλίσεις	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	-	-	1.090	1.090
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	-	-	1.090	1.090

3.3 Ρυθμίσεις

Οι ρυθμισμένες απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων ορίζονται ως ανοίγματα που προκύπτουν από απαιτήσεις πελατών για τα οποία έχουν ληφθεί μέτρα ρύθμισης. Τα μέτρα αυτά θεωρούνται ως παραχώρηση της Εταιρείας προς τους μισθωτές οι οποίοι αντιμετωπίζουν ή πρόκειται να αντιμετωπίσουν οικονομική δυσχέρεια στην εκπλήρωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεών τους. Το καθεστώς της ρύθμισης περιλαμβάνει τροποποίηση των συμβατικών όρων και προϋποθέσεων.

Ο Τομέας Αναδιαρθρώσεων & Διαχείρισης Προβληματικού Χαρτοφυλακίου ("RBU") της Εταιρείας διαχειρίζεται τις απαιτήσεις σε καθυστέρηση, με στόχο την εφαρμογή της κατάλληλης βιώσιμης λύσης για κάθε μισθωτή, διασφαλίζοντας δίκαιη μεταχείριση μεταξύ των πελατών και μεγιστοποιώντας την αξία για την Εταιρεία.

Ανάλυση ρυθμίσεων απαιτήσεων Χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος, με βάση την πιστωτική τους ποιότητα			
31/12/2020	Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων στο αποσβέσιμο κόστος	Ρυθμισμένες Απαιτήσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων στο αποσβέσιμο κόστος	% Ρυθμισμένων Απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων στο αποσβέσιμο κόστος
Στάδιο 1	14.590	-	-
Στάδιο 2	14.372	11.194	77,89%
Στάδιο 3	3.688	1.635	44,32%
ΡΟCΙ	164.723	44.289	26,89%
Συνολική μεικτή αξία	197.374	57.118	28,94%
Πρόβλεψη Στάδιο 1	(143)	-	-
Πρόβλεψη Στάδιο 2	(1.000)	(806)	80,54%
Πρόβλεψη Στάδιο 3	(625)	(2)	0,37%
Πρόβλεψη ΡΟCΙ	(108.119)	(11.529)	10,66%
Σύνολο πρόβλεψης	(109.887)	(12.337)	11,23%
Στάδιο 1	14.447	-	-
Στάδιο 2	13.372	10.389	77,69%
Στάδιο 3	3.063	1.632	53,29%
ΡΟCΙ	56.604	32.759	57,87%
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	87.487	44.780	51,19%
Αξία εξασφάλισης	80.240	42.606	

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται η κίνηση ρυθμισμένων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων στο αποσβέσιμο κόστος μετά από προβλέψεις αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για την περίοδο που έληξε 31/12/2020.

	31/12/2020
Υπόλοιπο έναρξης (καθαρή αξία)	-
Νέα περιουσιακά στοιχεία δημιουργημένα ή αποκτηθέντα	44.139
Υπόλοιπο (καθαρή αξία)	44.139
Μέτρα ρύθμισης κατά τη διάρκεια της χρήσης	168
Αποπληρωμή δανείων και απαιτήσεων (μερική ή ολική)	(1)
Δάνεια και απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσης	(52)
Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών/ Ζημία απομείωσης	-
Υπόλοιπο λήξης (καθαρή αξία)	44.254

Το προ προβλέψεων κέρδος από τροποποιήσεις συμβατικών όρων δανείων που αναγνώρισε η Εταιρεία κατά τη χρήση 2020, ανέρχεται σε € 0,11 εκατ. Το εν λόγω ποσό αντιπροσωπεύει την αλλαγή στη μεικτή λογιστική αξία (π.χ. προ προβλέψεων) των δανείων αμέσως πριν έως και αμέσως μετά την τροποποίηση των συμβατικών τους όρων. Η επίπτωση αυτής της τροποποίησης στην πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των εν λόγω δανείων ήταν μηδαμινή. Η καθαρή επίπτωση στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε σε € 0,11 εκατ.

Οι ρυθμίσεις συνίστανται σε συνδυασμό μέτρων ρύθμισης, ως κάτωθι πίνακα:

Ρυθμισμένα Δάνεια και Απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	
	31/12/2020
Μετάθεση πληρωμής τόκου	2.051
Πρόγραμμα μειωμένων πληρωμών	1.075
Παροχή περιόδου χάριτος	-
Επέκταση διάρκειας δανείου	10.898
Κεφαλαιοποίηση ληξιπρόθεσμων οφειλών	87
Συνδυασμός μέτρων ρύθμισης	30.143
Συνολικό καθαρό ποσό	44.254

3.4 Κίνδυνος Αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απωλειών λόγω μεταβολής στο επίπεδο ή στη μεταβλητότητα τιμών αγοράς, όπως είναι οι τιμές μετοχών, επιτοκίων ή συναλλαγματικών ισοτιμιών. Οι σημαντικότερες κατηγορίες κινδύνου αγοράς για την Εταιρεία είναι ο επιτοκιακός, και ο συναλλαγματικός κίνδυνος. Τέλος η Εταιρεία δεν υπόκειται σε κίνδυνο επιτοκίου λόγω πλήρους χρηματοδότησης των απαιτήσεων από πελάτες από τις αντίστοιχες δανειακές υποχρεώσεις. Σχετικά βλέπε την Σημείωση 3.6 Κίνδυνος Επιτοκίου.

3.5 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 2, το κυριότερο νόμισμα συναλλαγών της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, το 98% των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων είναι σε Ευρώ και το υπόλοιπο σε ξένο νόμισμα. Τυχόν επίδραση συναλλαγματικού κινδύνου θα είναι σε μικρό βαθμό.

3.6 Επιτοκιακός κίνδυνος

Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρείας περιγράφονται παρακάτω. Η Εταιρεία χρηματοδοτεί σχεδόν το σύνολο του χαρτοφυλακίου της με κυμαινόμενα επιτόκια βάσει των επιτοκίων Euribor μηνός και τριμήνου και σε συνδυασμό με το κυμαινόμενο επιτόκιο του ομολογιακού δανείου, περιορίζει αποτελεσματικά των επιτοκιακό κίνδυνο. Η οποιαδήποτε μεταβολή των επιτοκίων χορηγήσεων μετακυλίεται στον πελάτη στην επόμενη τιμολόγηση. Έτσι, περιορίζονται στο ελάχιστο τα κέρδη/ζημιές από τυχόν μεταβολή επιτοκίων.

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει την έκθεση της Εταιρείας στον επιτοκιακό κίνδυνο και περιλαμβάνει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας σύμφωνα με τη συμβατική ημερομηνία ανατοκισμού ή την ωρίμανση αυτών χρονικά. Οι αναμενόμενες ημερομηνίες ανατοκισμού ή ωρίμανσης δεν αναμένεται να διαφέρουν σημαντικά από τις συμβάσεις στις οποίες αναφέρονται.

Επιτοκιακός κίνδυνος 2020	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Μη τοκοφόρα	Σύνολα
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	83.772	-	-	-	-	83.772
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων (μετά από Προβλέψεις)	24.528	62.959	-	-	-	87.487
Χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα στη εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	-	-	143	-	143
Σύνολα 31/12/2020	108.300	62.959	-	143	-	171.402
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Ομολογιακά δάνεια	-	-	-	92.092	-	92.092
Σύνολα 31/12/2020	-	-	-	92.092	-	92.092
Επιτοκιακός κίνδυνος 2020	108.300	62.959	-	(91.948)	-	79.311

Επιτοκιακός κίνδυνος 2019	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Μη τοκοφόρα	Σύνολα
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	78.268	-	-	-	-	78.268
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.090	-	-	-	-	1.090
Χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα στη	-	-	-	1.797	-	1.797
Σύνολα 31/12/2019	79.358	-	-	1.797	-	81.155
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Ομολογιακά δάνεια	-	-	-	92.039	-	92.039
Σύνολα 31/12/2019	-	-	-	92.039	-	92.039
Επιτοκιακός κίνδυνος 2019	79.358	-	-	(90.242)	-	(10.884)

3.7 Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι η αποτελεσματική διαχείριση του Κινδύνου Ρευστότητας συμβάλλει ουσιαστικά στην ικανότητα εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, χωρίς τον κίνδυνο να προκύψουν σημαντικές οικονομικές απώλειες.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διατήρησης επαρκών πιστωτικών ορίων. Γενικότερα, η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στην ισοσκέλιση των ταμειακών εισροών και εκροών σε χρονικές περιόδους, ώστε κάτω από φυσιολογικές συνθήκες, η Εταιρεία να έχει την δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

Τα ποσά που εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες είναι αυτά που προκύπτουν από τις μη προεξοφλημένες συμβατικές υποχρεώσεις-απαιτήσεις βάσει των πραγματικών επιτοκίων που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019.

Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί και διαχειρίζεται τη ρευστότητα σε καθημερινή βάση. Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύονται οι υποχρεώσεις της Εταιρείας σύμφωνα με το χρόνο ωρίμανσής τους, με βάση τις σχετικές συμβάσεις κατά τη στιγμή σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολα
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	228	-	144.947	1.469	-	146.644
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	52	-	-	92.039	-	92.092
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ 31.12.2020	280	-	144.947	93.508	-	238.735
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολα
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	116	-	-	78.080	-	78.196
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	-	-	-	92.039	-	92.039
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ 31.12.2019	116	-	-	170.119	-	170.235

3.8 Λειτουργικός κίνδυνος

Στο πλαίσιο της εφαρμογής πλαισίου διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου Ομίλου, ο Λειτουργικός Κίνδυνος παρακολουθείται και επικοινωνείται περιοδικά στη Διοίκηση της Εταιρείας, βάσει συγκεκριμένης μεθοδολογίας, κύρια σημεία της οποίας είναι:

- Η αυτοαξιολόγηση κινδύνων – Risk Control Self Assessment (RCSA). Στο πλαίσιο της, εκτιμώνται:
 - Η Μέγιστη Ετήσια Δυνητική Ζημία (ΜΕΔΖ)
 - Ο Δείκτης Ποιοτικών Επιπτώσεων
 - Ο Δείκτης Ποιοτικού Ελέγχου
- Η αναφορά ζημιολογικών γεγονότων

Στο πλαίσιο της ετήσιας αυτοαξιολόγησης κινδύνων (RCSA), καταρτίζονται σχέδια δράσης που αποσκοπούν στον περιορισμό ή / και εξάλειψη των κινδύνων που έχουν αναγνωριστεί.

3.9 Κεφαλαιακή Επάρκεια

Η κεφαλαιακή επάρκεια της Εταιρείας παρακολουθείται σε τακτά χρονικά διαστήματα και στο πλαίσιο του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, υποβάλλεται σε τριμηνιαία βάση στην εποπτεύουσα αρχή, την Τράπεζα της Ελλάδος.

Οι βασικοί στόχοι της Εταιρείας που ορίζουν την διαχείριση των εποπτικών της κεφαλαίων είναι:

- Η συμμόρφωση με τις κεφαλαιακές απαιτήσεις, οι οποίες ορίζονται από τις εποπτικές αρχές της χώρας στην οποία δραστηριοποιείται.
- Η διαφύλαξη της δυνατότητας της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητές της, έτσι ώστε να προσφέρει αποδόσεις και οφέλη στους μετόχους της.
- Η διατήρηση μίας ισχυρής και σταθερής κεφαλαιακής βάσης, η οποία να υποστηρίζει τα επιχειρηματικά σχέδια της Διοίκησής της.

Τα εποπτικά κεφάλαια της Εταιρείας, όπως ορίζονται από την Τράπεζα της Ελλάδος, διακρίνονται σε Βασικά στοιχεία (Tier I) και Συμπληρωματικά στοιχεία (Tier II). Για να υπολογιστούν τα εποπτικά κεφάλαια, τα ίδια κεφάλαια υπόκεινται σε εποπτικές προσαρμογές, όπως αφαίρεση άυλων πάγιων στοιχείων και αφαίρεση του προτεινόμενου προς διανομή μερίσματος.

Όπως ορίζει η Πράξη Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος 2622 / 21/12/2009, για τις ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, το ύψος των ιδίων κεφαλαίων δεν επιτρέπεται να υπολείπεται του ήμισυ του εκάστοτε ισχύοντος για τα πιστωτικά ιδρύματα, ήτοι, σήμερα, εννέα εκατομμύρια ευρώ, καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας τους. Η Εταιρεία είναι σύνομη με αυτή την πράξη, ενώ καλύπτει και τις ισχύουσες απαιτήσεις περί κεφαλαιακής επάρκειας.

Κατά την 31/12/2020, τα εποπτικά κεφάλαια της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε € 25,66 εκατ. και το σύνολο του σταθμισμένου ενεργητικού σε € 176,53 εκατ. Την 31/12/2019 η Εταιρεία είχε αρνητικά ίδια κεφάλαια. Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας κατά την 31/12/2020 διαμορφώθηκε σε 14,54%. Παρατίθεται σχετικός πίνακας:

	31/12/2020
Σύνολο Βασικών Ιδίων Κεφαλαίων	25.660
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-
Εποπτικά Κεφάλαια	25.660
Σταθμισμένο Ενεργητικό:	
Στοιχεία Ενεργητικού	176.534
Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού	176.534
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	14,54%

3.10 Εύλογες αξίες Χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες

Εύλογη αξία είναι η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή στην οποία θα μεταφερθεί μία υποχρέωση μεταξύ αντισυμβαλλομένων μερών υπό κανονικές συνθήκες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της επιμέτρησης.

Το Δ.Π.Χ.Α. 13 ιεραρχεί τις μεθόδους αποτίμησης σε 3 επίπεδα:

Στο Επίπεδο 1 η αποτίμηση διενεργείται βάσει εισηγμένων χρηματιστηριακών τιμών (άνευ προσαρμογών) σε οργανωμένες αγορές για πανομοιότυπα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων.

Στο Επίπεδο 2 η αποτίμηση διενεργείται με την εισαγωγή μεταβλητών εκτός των εισηγμένων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, που θεωρούνται άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμες.

Στο Επίπεδο 3 η αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων διενεργείται με την εισαγωγή μεταβλητών που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Το Επίπεδο 3 περιλαμβάνει μετοχές που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και επενδύσεις σε ακίνητα. Οι μετοχές του Επιπέδου 3 δεν

διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά ή δεν υπάρχουν άλλες παρατηρήσιμες τιμές για να προσδιοριστεί η εύλογη αξία τους.

Επενδυτικά ακίνητα

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς του ισολογισμού, αποτιμά τις επενδύσεις της σε ακίνητα σε εύλογη αξία. Η επανεκτίμηση εύλογης αξίας γίνεται ετησίως, από εξωτερικούς ανεξάρτητους συνεργάτες (εκτιμητές), σύμφωνα με την πολιτική του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Η μεταβολή της αξίας από την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων που ήταν στην κατοχή της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε στο ποσό των € 2.451 χιλ. και αναγνωρίστηκε ως κέρδος από αποτίμηση επενδύσεων ακινήτων στην εύλογη αξία τους στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Οι αποτιμήσεις αυτές εμπίπτουν στο τρίτο επίπεδο ιεράρχησης της εύλογης αξίας του Δ.Π.Χ.Α. 13.

Οι βασικές μέθοδοι εκτίμησης των ακινήτων για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι οι εξής :

- Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς (Comparative Method)
- Μέθοδος Υπολειμματικού Κόστους Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost)
- Μέθοδος Προσόδου ή Κεφαλαιοποίησης (Income Method)
- Μέθοδος Αξιοποίησης (Residual Method)
- Προσέγγιση Προεξοφλούμενων Χρηματοοικονομικών Ροών η οποία έχει ως βάση τη Μέθοδο Προσόδου ή Κεφαλαιοποίησης

Οι γενικές παραδοχές για κάθε έκθεση εκτίμησης είναι οι εξής:

- Υποθέτουμε ότι το ακίνητο ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της σχετικής νομοθεσίας περί δομήσεως.
- Κατά την εκτίμηση δεν υπολογίσθηκαν έξοδα πώλησεως ή φόροι που πρέπει να πληρωθούν σε περίπτωση διαθέσεως του ακινήτου.
- Υποθέτουμε ότι το εν λόγω ακίνητο θα αγοραστεί ελεύθερο από υποθήκες, περιοριστικά μέτρα, κλπ., καθώς και από οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση ή δέσμευση που θα επηρέαζε την αξία του.
- Εμβαδομέτρηση του ακινήτου, πολεοδομικός και στατικός έλεγχος, καθώς και διερεύνηση του καθεστώτος της ιδιοκτησίας του δεν πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης από την Εταιρεία μας.
- Ο ανεξάρτητος εκτιμητής υποθέτει ότι τα στοιχεία και οι πληροφορίες που του παρασχέθηκαν από την πλευρά της Εταιρείας είναι ακριβείς και ανταποκρίνονται στην πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

Πλέον των παραπάνω παραδοχών θα πρέπει να σημειωθεί ότι κάθε εκτιμητής υιοθετεί ορισμένες παραδοχές οι οποίες ανταποκρίνονται στα αντίστοιχα εκτιμητικά πρότυπα. Ωστόσο, όλες οι εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται για σκοπούς εναρμόνισης με τα Δ.Π.Χ.Α. στηρίζονται σε αρχές και διαδικασίες που έχουν θεσπισθεί από διεθνείς αναγνωρισμένους εκτιμητικούς οίκους, πχ RICS και Tegona.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ("FVTOCI")

Η εταιρεία στη χρήση 2020 έχει μετοχές οι οποίες έχουν συμπεριληφθεί στο επίπεδο 3.

Η αποτίμηση διενεργείται με την εισαγωγή μεταβλητών που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των εν λόγω μετοχών χρησιμοποιούνται γενικώς παραδεκτά μοντέλα και τεχνικές αποτίμησης, κατά περίπτωση, όπως: μοντέλα προεξόφλησης ταμειακών ροών, υπολογισμού των δικαιωμάτων προαίρεσης, συγκρίσιμες συναλλαγές, εκτιμήσεις της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού (π.χ. παγίων στοιχείων), καθαρή θέση της εταιρείας, και καθαρή αξία του ενεργητικού και αξία μεριδίων.

Χρηματοοικονομικά μέσα που δεν τηρούνται σε εύλογες αξίες

Αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος, η εύλογη αξία κατά την 31/12/2020 των απαιτήσεων από μισθώσεις, των ομολογιακών δανείων δεν διαφέρει ουσιωδώς από την αντίστοιχη λογιστική, καθώς πρόκειται κατά κανόνα για βραχυπρόθεσμες συναλλαγές που φέρουν επιτόκια αγοράς, τα επιτόκια τους αναπροσαρμόζονται τακτικά και λόγω της μικρής διάρκειάς τους προεξοφλούνται με το χωρίς κίνδυνο επιτόκιο.

Όσον αφορά τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας τους είναι ασήμαντος.

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

Φόρος Εισοδήματος-Αναβαλλόμενη φορολογία

Απαιτείται κρίση από την Εταιρεία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν ο τελικός φόρος είναι διαφορετικός από τον αρχικώς αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου. Η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενους φόρους επί των προσωρινών φορολογικών διαφορών, λαμβάνοντας υπόψη τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τα εισοδήματα, που αποτελούν αντικείμενο του φόρου, διαχωρίζοντάς τα από αυτά που απαλλάσσονται και συνεκτιμώντας παράλληλα τα μελλοντικά οφέλη αλλά και τις υποχρεώσεις από φόρους. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Κατά τη διαδικασία υπολογισμού και αξιολόγησης της ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, λαμβάνονται υπόψη οι καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εξέλιξη των φορολογικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας στο ορατό μέλλον.

Απομείωση αξίας απαιτήσεων

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων-υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων είτε σε συλλογική βάση (collective assessment) είτε σε εξατομικευμένη βάση (individual assessment), λαμβάνοντας υπόψη τη σημαντικότητα ενός ανοίγματος. Οι υπολογισμοί αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς βασίζονται σε μια σειρά από παραμέτρους όπως, έκθεση κατά την αθέτηση (EAD), πιθανότητα αθέτησης (PD), ζημιά δεδομένης της αθέτησης (LGD), κλπ., οι οποίες ενσωματώνουν την άποψη της Διοίκησης για τις μελλοντικές συνθήκες.

Για να επιτευχθεί ο στόχος της επιμέτρησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία μέσω της μητρικής Τράπεζας Πειραιώς, αξιολογεί μια σειρά πιθανών αποτελεσμάτων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 9, εφαρμόζοντας τρία μακροοικονομικά σενάρια, δηλαδή το βασικό, το δυσμενές και το αισιόδοξο, με τρόπο που εξασφαλίζει ένα αμερόληπτο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων αποτέλεσμα.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 οι μελλοντικές εκτιμήσεις του Ομίλου για τις προαναφερθείσες οικονομικές μεταβλητές σε κάθε σενάριο για το 2021 και το 2022 είναι οι ακόλουθες:

Σενάριο ECL Key drivers	2021			2022		
	Αισιόδοξο	Βασικό	Δυσμενές	Αισιόδοξο	Βασικό	Δυσμενές
Αύξηση ΑΕΠ	6,5	4,5	2,5	11,5	9,5	7,5
Δείκτης ανεργίας	15,3	16,1	17,2	11,9	13,2	15,8
Δείκτης τιμών (Κατοικιών)	6,2	5,4	4,4	9,1	7,9	5,9
Δείκτης τιμών (Εκτός κατοικιών)	4,4	3,5	2,5	8,4	6,8	5,2

Προσδιορισμός εύλογης αξίας ακινήτων

Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις αγοραίες τιμές ή αναπροσαρμόζεται, αν κρίνεται απαραίτητο, αναλόγως της φύσης, της τοποθεσίας και της κατάστασης του ακινήτου. Για τα ακίνητα που δεν εκτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, η εύλογη αξία προσδιορίζεται με μεθοδολογία που βασίζεται σε τιμές από

πραγματοποιηθείσες εκτιμήσεις. Οι τεχνικές προεξόφλησης ταμειακών ροών μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας όταν δεν έχουν πραγματοποιηθεί πρόσφατες συναλλαγές, χρησιμοποιώντας τις τρέχουσες παραδοχές της αγοράς, όπως τα ενοίκια της αγοράς και τα επιτόκια. Οι υπολογισμοί της εύλογης αξίας διενεργούνται από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές με τα κατάλληλα προσόντα, οι οποίοι αξιολογούν πληροφορίες από διάφορες πηγές, όπως: α) τις τρέχουσες τιμές σε μια ενεργό αγορά για ακίνητα διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή με διαφορετικές συμβάσεις μίσθωσης ή άλλων συμβολαίων), προσαρμοσμένες ώστε να αντανakλούν αυτές τις διαφορές, β) τις πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, με προσαρμογές που να αντανakλούν τυχόν μεταβολές των οικονομικών συνθηκών από την ημερομηνία των συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν σε αυτές τις τιμές και γ) τις προβλέψεις προεξόφλησης ταμειακών ροών με βάση αξιόπιστες εκτιμήσεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, που προκύπτουν από τους όρους των υφιστάμενων συμβάσεων μίσθωσης και άλλων συμβάσεων και (όπου είναι δυνατόν) από εξωτερικά αποδεικτικά στοιχεία, όπως τρέχοντα ενοίκια αγοράς για παρόμοια ακίνητα στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση και χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για την αβεβαιότητα ως προς το ύψος και το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών. Η αποτίμηση σε εύλογη αξία των ακινήτων έχει μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας, με ένα ευρύ φάσμα πιθανών αποτελεσμάτων σε όλους τους τύπους ακινήτων (δηλαδή σημαντικής αξίας, ακίνητα προκύπτοντα από δειγματοληψία ή από αναγωγή λόγω μη σημαντικής αξίας), επομένως δεν είναι εφικτό να ποσοτικοποιηθούν τα εύρη των δυνητικών αποτελεσμάτων λόγω μεταβολών των διαφόρων παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό.

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αποτελούνται από :

	31/12/2020	31/12/2019
Έσοδα από τόκους χρηματοδοτικών μισθώσεων	465	-
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης, ρυθμίσεων	106	-
Έσοδα από τόκους καταθέσεων και λοιπά	17	-
Σύνολο	589	-

Η μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, οφείλεται στην αναγνώριση απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις την 01/12/2020. Το μέσο επιτόκιο του χαρτοφυλακίου για το 2020 ανέρχεται σε 3%.

Ανάλυση εσόδου χρηματοδοτικών μισθώσεων με βάση την ποιότητα:

31/12/2020	Στάδιο 1 & 2	Στάδιο 3	Στάδιο POCI	Σύνολο
Δάνεια προς επιχειρήσεις	128	7	330	465
Σύνολο	128	7	330	465

6. ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

	31/12/2020	31/12/2019
Έσοδα από ενοίκια των Επενδύσεων σε Ακίνητα	214	-
Σύνολο	214	-

Η μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, οφείλεται σε αναγνώριση επενδυτικών ακινήτων την 01/12/2020 (σημείωση 1). Η τελική επίπτωση λόγω covid-19 ανέρχεται στην περίμετρο των € 30 χιλ.

Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση των μελλοντικών μισθωμάτων:

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2020
Έως 1 έτος	1.491
Από 1 έως 5 έτη	3.748
Πάνω από 5 έτη	422
Σύνολο	5.661

7. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά έσοδα αποτελούνται από :

	31/12/2020	31/12/2019
Έσοδα από προμήθειες	1	-
Λοιπά έσοδα	3	-
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	106	13
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	19	-
Σύνολο	129	13

8. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	31/12/2020	31/12/2019
Έξοδα από τόκους ομολογιακών δανείων	968	-
Τραπεζικά έξοδα και λοιπά	1	-
Σύνολο	969	-

Το μέσο επιτόκιο για το 2020 ανήλθε σε 1,2%. Για την χρήση 2019 δεν καταλογίσθηκαν τόκοι (βλ. σημ. 19).

9. ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	31/12/2020	31/12/2019
Μισθοί και έξοδα προσωπικού	68	-
Επιβαρύνσεις κοινωνικής φύσης για συντάξεις	17	-
Δαπάνες παροχών μετά την συνταξιοδότηση και λοιπά	3	-
Σύνολο	87	-

Μέσω της Συμφωνίας Πώλησης και Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων που υπογράφηκε μεταξύ της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Πειραιώς την 26 Μαρτίου 2013, συμφωνήθηκε να μεταφερθούν οι υπάλληλοι της Εταιρείας στην τελευταία. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 1. Γενικές Πληροφορίες των Οικονομικών Καταστάσεων, στα πλαίσια του ιδιωτικού συμφωνητικού του Δεκεμβρίου 2020, το προσωπικό επανήλθε στην Εταιρεία και με 31/12/2020 αριθμεί 21 άτομα.

Οι ανωτέρω δαπάνες προσωπικού αφορούν στην περίοδο από 1/12/2020 έως και 31/12/2020.

10. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά έξοδα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της Εταιρείας αποτελούνται από:

	31/12/2020	31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	98	18
Παροχές τρίτων	86	12
Τέλη και λοιποί φόροι	113	36
Διάφορα έξοδα	21	25
Σύνολο	319	91

11. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΕΠΑΝΑΦΟΡΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Όπως προαναφέρθηκε στη σημείωση 1. Γενικές πληροφορίες, τον Δεκέμβριο του 2020 υπογράφηκε ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρείας και της Τράπεζας Πειραιώς με το οποίο λύθηκε και καταργήθηκε η Σύμβαση Πώλησης και Μεταβίβασης της 26/3/2013 με την οποία προβλεπόταν η μεταφορά στην Τράπεζα Πειραιώς επιλεγμένων στοιχείων της Εταιρείας και ως εκ τούτου επανήλθαν στην Εταιρεία τα ανωτέρω στοιχεία. Βάσει των ανωτέρω, η Εταιρεία αναγνώρισε απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, αποθέματα ακινήτων και επενδυτικά ακίνητα που συνδέονται με τη δραστηριότητα χρηματοδοτικής μίσθωσης, λοιπά στοιχεία ενεργητικού και στο ίδιο πλαίσιο επανήλθε και το προσωπικό της Εταιρείας. Δυνάμει των ανωτέρω η Εταιρεία

αναγνώρισε και το αποτέλεσμα (ζημία) που απόρρεε από τα ανωτέρω στοιχεία και το οποίο ανερχόταν σε € (14.828 χιλ.).

12. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	31/12/2020	31/12/2019
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημ. 20)	2	-
Σύνολο	2	-
	31/12/2020	31/12/2019
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ	(15.940)	(18.136)
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	(3.826)	(4.353)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς / Αναστροφή εξόδων φορολογηθέντα σε προηγούμενα έτη	3.826	1.667
Προσωρινές Διαφορές επί των οποίων υπολογίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	2	-
Φορολογικές ζημιές οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά την τρέχουσα χρήση και για τις οποίες δεν είχε υπολογιστεί αναβαλλόμενος φόρος	-	2.686
Σύνολο	2	0

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, η Εταιρεία για την χρήση 2020 φορολογείται με συντελεστή 24% (2019: 24%).

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Οι φορολογικές δηλώσεις για τις χρήσεις μέχρι και 2009 έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές.

Για τα έτη 2011 έως 2015 εκδόθηκε η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη από τους ορκωτούς ελεγκτές όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγραφο 5 Ν. 2238/1994. Η Εταιρεία υποβάλλει φορολογική δήλωση με τις πρόνοιες των οικείων νόμων και ο φορολογικός της ισολογισμός διαφοροποιείται από αυτόν των ΔΠΧΑ.

Όσον αφορά το 2016, ο Νόμος 4174/2013 τροποποιήθηκε μετά την ψήφιση του Νόμου 4410/2016 που προβλέπει ότι, από το 2016 και μετέπειτα, η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης είναι προαιρετική. Η Φορολογική Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε φορολογικό έλεγχο, εντός του θεσπισθέντος πλαισίου όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 36 του Νόμου 4174/2013. Για τα έτη 2016, 2017, 2018, 2019 η Εταιρεία έλαβε τις Εκθέσεις φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη. Ο Φορολογικός Έλεγχος του οικονομικού έτους 2020 είναι σε εξέλιξη.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης, όπως αναφέρεται παραπάνω.

13. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2020	31/12/2019
Ταμείο	1	1
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων και ισοδύναμα	83.771	78.267
Σύνολο	83.772	78.268

14. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

	31/12/2020	31/12/2019
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις		
Εκ των οποίων:		
Μικρές/Μεσαίες Επιχειρήσεις	168.569	-
Μεγάλες Επιχειρήσεις	27.652	-
Ενδοομιλικές απαιτήσεις	1.153	1.290
Σύνολο απαιτήσεων προ προβλέψεων	197.374	1.290
Πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων		
Εκ των οποίων:		
Μικρές/Μεσαίες Επιχειρήσεις	97.515	200
Μεγάλες Επιχειρήσεις	12.372	-
Σύνολο προβλέψεων	109.887	200
Σύνολο απαιτήσεων μετά προβλέψεων	87.487	1.090

Η κίνηση της πρόβλεψης για απομείωση απαιτήσεων, αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2019	200
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου 2019	200
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2020	200
Προβλέψεις απομείωσης	2.169
Διαγραφές	(4.343)
Αύξηση προβλέψεων λόγω επαναφοράς στοιχείων ενεργητικού unwind	112.423
	(563)
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου 2020	109.887

Κατά την αξιολόγηση του συνόλου των απαιτήσεων την 31/12/2020, έλαβαν σε ατομική βάση πρόβλεψη, υπόλοιπα απαιτήσεων ποσού € 148.079 χιλ. και σε συλλογική βάση υπόλοιπα απαιτήσεων ποσού € 49.295 χιλ.

Μέσω της Συμφωνίας Πώλησης και Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων που υπογράφηκε μεταξύ της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Πειραιώς την 26 Μαρτίου 2013 μεταφέρθηκαν στην τελευταία όλες οι χρηματοδοτικές απαιτήσεις (πλην διεταιρικών) της Εταιρείας μετά από προβλέψεις για επισφάλειες.

Τον Φεβρουάριο του 2020 η Λαϊκή Τράπεζα μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας στην Τράπεζα Πειραιώς.

Τον Δεκέμβριο του 2020 υπογράφηκε ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρείας και της Τράπεζας Πειραιώς με το οποίο επικυρώνονται οι όροι των προηγούμενων συμφωνιών και συμφωνητικών και σύμφωνα με το οποίο τα μέρη συμφωνούν και αναγνωρίζουν την λύση και κατάργηση της καταρτισθείσας μεταξύ τους συμφωνία πώλησης επιλεγμένων περιουσιακών στοιχείων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. και επαναφέρονται στην Εταιρεία τα στοιχεία που είχαν μεταφερθεί στην Τράπεζα Πειραιώς τον Μάρτιο του 2013.

Ως εκ τούτου, με 01/12/2020 η Εταιρεία αναγνώρισε απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αξίας € 201.004 χιλ.

Παρατίθεται ανάλυση ανά είδος χρηματοδοτούμενου παγίου.

Ανά είδος χρηματοδοτούμενου παγίου	31/12/2020	31/12/2019
ΑΚΙΝΗΤΑ	80.817	-
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	1.948	-
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΙΧ	413	1.253
ΦΟΡΤΗΓΑ	2.536	-
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	1.774	37
Σύνολο	87.487	1.290

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται, με βάση το χρόνο που καθίστανται ληξιπρόθεσμες, ως ακολούθως:

Μεικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	31/12/2020	31/12/2019
Εντός ενός έτους	119.173	1.090
Από ένα έως πέντε έτη	9.951	-
Άνω των πέντε ετών	77.066	-
	206.189	1.090
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(8.815)	-
	197.374	1.090

Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ προβλέψεων	31/12/2020	31/12/2019
Εντός ενός έτους	119.172	1.090
Από ένα έως πέντε έτη	9.340	-
Άνω των πέντε ετών	68.861	-
	197.374	1.090

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μετά προβλέψεων αναλύονται κατά νόμισμα, ως ακολούθως:

Νόμισμα	31/12/2020	31/12/2019
Ευρώ	82.689	1.090
Ελβετικό Φράγκο	4.797	-
	87.487	1.090

15. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΙΜΟΥΜΕΝΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ποσού € 143 χιλ. αφορούν Επενδύσεις σε 150 κοινές ομολογίες της εταιρείας B & F A.B.E.E. ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ, τα οποία η εταιρεία κατηγοριοποιεί στο Επίπεδο 1. Με 31/12/2019 η Εταιρεία πέραν των ανωτέρω ομολογιών κατείχε ομολογίες ΟΠΑΠ και αμοιβαία κεφάλαια τα οποία ρευστοποιήθηκαν εντός της χρήσης 2020.

16. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η Εταιρεία σύμφωνα με την ενημέρωση που παρέχεται στη σημείωση 1. Γενικές Πληροφορίες, με 01/12/2020 αναγνώρισε από την επαναφορά των στοιχείων ενεργητικού, επενδυτικά ακίνητα ποσού € 41.048 χιλ. και τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που θέτει το ΔΛΠ 40.

Επίσης μεταφέρθηκε από την κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων στην κατηγορία λοιπών στοιχείων ενεργητικού ποσό ύψους € 1.879 χιλ. καθώς δεν πληρούνταν οι προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40.

	31/12/2020
Υπόλοιπο έναρξης	-
Προσθήκες από επαναφορά στοιχείων Ενεργητικού	41.048
Πωλήσεις	-
Μεταφορά από αποθέματα	-
Μεταφορά σε αποθέματα	(1.879)
Κέρδος/(Ζημιά) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.015
Υπόλοιπο λήξης	41.184

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο 3^ο επίπεδο ιεράρχησης εύλογης αξίας.

17. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	31/12/2020	31/12/2019
Καθαρή αξία αποθεμάτων	45.785	-
Λοιπά	518	20
Σύνολα	46.303	20

Η καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων αναλύεται ως εξής:

Αξία την 01/01/2020	-
Προσθήκες από επαναφορά στοιχείων ενεργητικού	44.312
Πωλήσεις	-
Μεταφορά από επενδυτικά	1.879
Προβλέψεις απομείωσης	(406)
Καθαρή Αξία την 31/12/2020	45.785

Η Εταιρεία σύμφωνα με την ενημέρωση που παρέχεται στη σημείωση 1. Γενικές Πληροφορίες, με 01/12/2020 αναγνώρισε από την επαναφορά των στοιχείων ενεργητικού, αποθέματα ακινήτων ποσού € 44.312 χιλ.

Οι ανακτήσεις αφορούν την αξία ανακτημένων ακινήτων, λόγω αδυναμίας των πελατών της Εταιρείας να εξοφλήσουν τις οφειλές τους.

Τα λοιπά στοιχεία αφορούν κυρίως απαιτήσεις της Εταιρείας από συνδεδεμένα μέρη ποσού € 197 χιλ. και από εμπορικές μισθώσεις ακινήτων ποσού μετά προβλέψεων € 105 χιλ. Εντός της χρήσης έχει ληφθεί πρόβλεψη ποσού € 204 χιλ.

18. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές	-	2
Πιστωτές διάφοροι	21	-
Ληφθείσες εγγυήσεις	192	-
Παρακρατηθέντες φόροι και εισφορές	153	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (ifrs 16)	60	-
Λοιπές υποχρεώσεις	146.218	78.193
	146.644	78.196

Στις λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνεται υποχρέωση της Εταιρείας προς την μητρική, την Τράπεζα Πειραιώς, ποσού € 144,9 εκατ. Σύμφωνα με την σημείωση 1. Γενικές πληροφορίες, το αρχικό ποσό της υποχρέωσης ανερχόταν σε € 270 εκατ. Τον Δεκέμβριο του 2020, ποσό € 125,1 εκατ. εκ της παραπάνω υποχρέωσης κεφαλαιοποιήθηκε μέσω αύξησης των κεφαλαίων της Εταιρείας από την μητρική εταιρεία.

19. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Τα ομολογιακά δάνεια αναλύονται ως ακολούθως :

	31/12/2020	31/12/2019
Ομολογιακό δάνειο αποπληρωτέο μετά από ένα έτος	92.039	92.039
Τόκοι ομολογιακών δανείων αποπληρωτέα σε ένα έτος	52	-
Σύνολα	92.092	92.039

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, αρχικού κεφαλαίου Ευρώ 418.000.000 αποτελείτο από 418.000.000 ομολογίες του ενός (1,00) Ευρώ εκάστη. Το επιτόκιο υπολογιζέτο σε Euribor 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 Τράπεζα Κύπρου. Για την χρήση 2019 η Τράπεζα Κύπρου δεν προέβη στον εκτοκισμό του. Την 21/02/2020 το εν λόγω δάνειο μεταβιβάστηκε από την Τράπεζα Κύπρου στην Τράπεζα Πειραιώς.

20. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες.

	31/12/2020	31/12/2019
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	39	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0	0
Σύνολο αναβαλλόμενης φορολογίας	39	0

Η συνολική μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση είναι η παρακάτω:

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	-
Πίστωση / (Χρέωση) στο ίδια κεφάλαια	37
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα (σημ. 11 φόρος εισοδήματος)	2
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2020	39

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης, όπως αναφέρεται παραπάνω. Κατά την τρέχουσα χρήση, η Εταιρεία έχει προβεί σε αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, ποσού € 39 χιλ. καθώς με τα μέχρι στιγμής δεδομένα, η ανακτησιμότητα της κρίνεται λογική.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	31/12/2020
Αναλογιστική Μελέτη	39
Σύνολο	39

Για την χρήση του 2020 η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση το συντελεστή 24%.

21. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται από προγράμματα καθορισμένων παροχών. Για όλο το προσωπικό υπάρχει πρόγραμμα αποζημίωσης σε περίπτωση απόλυσης και για εφάπαξ καταβολή αποζημίωσης κατά τη συνταξιοδότηση, με συντελεστές που καθορίζει η Ελληνική εργατική νομοθεσία και είναι πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από τον χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησης του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρεία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης, που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια ημέρα. Ο ελληνικός εμπορικός νόμος προβλέπει ότι οι εταιρίες θα πρέπει να σχηματίζουν πρόβλεψη, που αφορά το σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση, που δημιουργείται επί της αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης (40% επί της συνολικής υποχρέωσης).

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 1. Γενικές πληροφορίες, τον Δεκέμβριο του 2020 επανήλθε το προσωπικό στην Εταιρεία από την Τράπεζα Πειραιώς, στην οποία είχε μεταφερθεί τον Μάρτιο του 2013 και ως εκ τούτου δεν υπάρχουν συγκρίσιμα στοιχεία για την χρήση 2019.

Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα για το έτος και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

	<u>31/12/2020</u>
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης :	
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	160
Υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	160
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	6
Χρηματοοικονομικό κόστος	1
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	8
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-
Συνολική Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	8
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών – έναρξη χρήσης	141
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	6
Χρηματοοικονομικό κόστος	1
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-
Αναλογιστικά Κέρδη / ζημιές	12
Συνολική Επίδραση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	160
Αναπροσαρμογές	
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(11)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	(1)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	(12)
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	
Καθαρή αξία στο Ισολογισμό – έναρξη χρήσης	141
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	8
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	12
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	160

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων υπολογίζεται ετήσια, με την αναλογιστική Μέθοδο Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδας (Projected Unit Credit Method) από ανεξάρτητους αναλογιστές.

Οι κυριότερες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αναλογιστική εκτίμηση παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	31/12/2020
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,56%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,35%
Ποσοστό πληθωρισμού	1,35%

Ποσοστιαία αλλαγή στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών				
Παροχή	Επιτόκιο προεξόφλησης	Επιτόκιο προεξόφλησης	Αύξηση αποδοχών	Αύξηση Αποδοχών
	+0,5%	-0,5%	+0,5%	-0,5%
Παροχή ν. 2112	-9,2%	10,3%	10,2%	-9,2%

22. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	Αριθμός μετοχών (σε τμχ)	Κοινές Μετοχές	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1-Ιαν-19	2.842.920	83.440	-	83.440
31-Δεκ-19	2.842.920	83.440	-	83.440
1-Ιαν-20	2.842.920	83.440		83.440
Ε.Γ.Σ. 23/12/2020		2.000	123.100	125.100
Ε.Γ.Σ. 23/12/2020		(76.440)	(76.435)	(152.875)
31-Δεκ-20	9.000.000	9.000	46.665	55.665

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2020 ανέρχεται σε € 9.000 χιλ, είναι πλήρως καταβεβλημένο και αποτελείται από 9.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας € 1 εκάστη.

Την 23/12/2020 η Έκτακτη Γενική συνέλευση των μετόχων αποφάσισε την τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας, περί Μετοχικού κεφαλαίου αυτής, η οποία επήλθε, αρχικώς με μείωση της ονομαστικής αξίας μετοχής στο €1,00 και με αύξηση του αριθμού των μετοχών, εν συνεχεία με αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά €2.000.000, με έκδοση 2 εκ. νέων μετοχών, με ονομαστική αξία μετοχής €1,00 και τ.δ. €62,55 και τέλος με μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου κατά €76.439.702 με ισόποση διαγραφή ζημιών και με αντίστοιχη μείωση του αριθμού μετοχών κατά 76.439.702. Επίσης αποφάσισε τη διαγραφή ζημιών με το Υπέρ το Άρτιο κατά €76.435.134,79.

Όπως ορίζει η Πράξη Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος 2622 / 21/12/2009, για τις ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, το ύψος των ιδίων κεφαλαίων δεν επιτρέπεται να υπολείπεται του ήμισυ του εκάστοτε ισχύοντος για τα πιστωτικά ιδρύματα, ήτοι, σήμερα, εννέα εκατομμύρια ευρώ, καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας τους.

23. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.638	1.638
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρά από φόρους)	(31)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.607	1.638

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν. 4548/2018), 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 καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών. Την 31 Δεκεμβρίου 2020 Εταιρεία έχει τακτικό αποθεματικό αξίας €1.614 χιλ. και δεν σχημάτισε επιπλέον λόγω ζημιών παρελθουσών χρήσεων.

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 31/12/2020. Τέλος, με 31 Δεκεμβρίου 2020 τα αποθεματικά είναι μειωμένα κατά € (31) χιλ. από αναλογιστικά αποθεματικά από παροχές προσωπικού μετά την συνταξιοδότηση.

24. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η Εταιρεία με 31 Δεκεμβρίου 2020 ανήκει στον Όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς.

Η Εταιρεία διατηρεί καταθέσεις και χρηματοδοτείται από την μητρική της Τράπεζα.

Συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται:

- α) Τα Μέλη του Δ.Σ. και πρόσωπα που κατέχουν κύριες Διοικητικές θέσεις.
- β) Τα πλησιέστερα μέλη και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη (σύζυγοι, τέκνα, κ.α.) των μελών του Δ.Σ. και των προσώπων που κατέχουν κύριες Διοικητικές θέσεις.
- γ) Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ως ο μοναδικός μέτοχος και η PIRAEUS FINANCIAL HOLDINGS η οποία ασκεί έλεγχο στην Τράπεζα Πειραιώς.
- δ) Οι εταιρείες οι οποίες τελούν υπό τον έλεγχο της Τράπεζας Πειραιώς καθώς και η dynamic asset.
- ε) Οι εταιρείες στις οποίες τα μέλη του Δ.Σ και της Διοίκησης της Εταιρείας συμμετέχουν με ποσοστό μεγαλύτερο από 20%.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν γίνει με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ακολουθεί η Εταιρεία της Τράπεζας Πειραιώς για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι συναλλαγές αφορούν κυρίως χρηματοδοτικές μισθώσεις εξοπλισμού και μεταφορικών μέσων.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας κατά την περίοδο 1^η Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020 και τα υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2020 με συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

Απαιτήσεις από Τράπεζα Πειραιώς

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 η Εταιρεία παρουσιάζει απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς € 83.631 χιλ., που αφορά κυρίως υπόλοιπα λογαριασμού όψεως και προθεσμιακής κατάθεσης.

Υποχρεώσεις προς Τράπεζα Πειραιώς

Η Εταιρεία χρηματοδοτείται από την μητρική της Τράπεζα Πειραιώς και με 31 Δεκεμβρίου 2020 παρουσιάζει υπόλοιπο υποχρεώσεων από ομολογιακά δάνεια € 92.092 χιλ. και επίσης υπάρχει η υποχρέωση της Εταιρείας προς την Τράπεζα Πειραιώς όπως αναφέρεται στην σημείωση 18.

Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 η Εταιρεία παρουσιάζει απαιτήσεις από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Α.Ε € 197 χιλ., που αφορά υπόλοιπα από μεταβιβαζόμενα στοιχεία και απαιτήσεις ποσού € 1 χιλ. προερχόμενες από εμπορική μίσθωση με εταιρεία του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς.

Υποχρεώσεις από συνδεδεμένες εταιρείες

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 η Εταιρεία παρουσιάζει υποχρεώσεις ποσού € 13 χιλ. σε εταιρεία του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς που αφορά υπόλοιπα από λήψη υπηρεσιών και ποσού € 4 χιλ. που αφορά λήψη εγγύησης στα πλαίσια σύναψης εμπορικής μίσθωσης με άλλη εταιρεία του Ομίλου.

Εταιρικές συναλλαγές

Οι συναλλαγές με τον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς αναλύονται ως εξής:

• ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι συνολικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:	31/12/2020
Μητρική	83.631
Λοιπές	1.351
Σύνολο	84.982

• ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι συνολικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:	31/12/2020
Μητρική	236.992
Λοιπές	17
Σύνολο	237.009

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις έχουν ως εξής:

2020						
Εταιρεία	(Εξοδα) από τόκους	Έσοδα από τόκους	Ενοίκια	Λοιπά Έξοδα	Λοιπά Έσοδα	Σύνολο
Μητρική	(968)	180	0	0	0	(788)
Λοιπές εταιρείες Ομίλου Πειραιώς	0	0	(27)	(298)	21	(304)
	(968)	0	(27)	(298)	21	(1.092)

2019						
Εταιρεία	(Εξοδα) από τόκους	Έσοδα από τόκους	Ενοίκια	Λοιπά Έξοδα	Λοιπά Έσοδα	Σύνολο
Λοιπές εταιρείες Ομίλου Πειραιώς	0	0		(96)		(96)
	0	0	0	(96)		(96)

Οι μισθοί και οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2020 ανέρχονται σε € 16 χιλ. (2019: € 107 χιλ.).

25. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της η Εταιρεία αντιμετωπίζει νομικές διεκδικήσεις από τρίτους, οι οποίες, σύμφωνα με τη Διοίκηση, αλλά και τη Νομική Σύμβουλο της Εταιρείας, δεν αναμένεται να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην λειτουργία και οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020.

26. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Η Εταιρεία διαθέτει μισθωμένα γραφεία στο Μαρούσι, στην οδό Βασ. Σοφίας 1 (Μαρούσι) με μηνιαίο μίσθωμα € 1.893,31 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 349,55 με διάρκεια έως την 28/1/2026 και με ετήσια μεταβολή βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση των μελλοντικών μισθωμάτων:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Έως 1 έτος	26.818	26.689
Από 1 έως 5 έτη	33.432	56.144
Πάνω από 5 έτη	342	4.544

27. ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΚΛΕΓΜΕΝΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ

Οι αμοιβές του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρείας αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014. Οι αμοιβές της προηγούμενης χρήσεως αφορούν την εταιρία ΠΡΑΙΣΓΟΥΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία και της χρήσης 2020 την Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

	31/12/2020	31/12/2019
Τακτικός-υποχρεωτικός έλεγχος	20	7
Φορολογικός έλεγχος	25	8
Σύνολο	45	15

28. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Η εταιρία σε συνεργασία με τη μητρική Τράπεζα εντός του δεύτερου τριμήνου 2021 ξεκίνησε να εξετάζει την δυνατότητα ρευστοποίησης χαρτοφυλακίου απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων ("NPEs"), της τάξεως των € 149 εκατ. περίπου ακαθάριστης λογιστικής αξίας. Η διαγωνιστική διαδικασία έχει ξεκινήσει και αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το 4ο τρίμηνο του 2021, οπότε τότε θα προσδιοριστεί και το αποτέλεσμα.

Εξ' όσων γνωρίζουμε, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020 που θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν σε αυτές.

Μαρούσι, 27η Ιουλίου 2021

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΕΛΕΝΗ Χ. ΒΡΕΤΤΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 515487

ΑΝΔΡΕΑΣ Σ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ
Α.Δ.Τ. Α 018630

ΣΥΜΕΩΝ Β. ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 578535
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε.
Α / 8064

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της Διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η Διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Επίσης:

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 2 Αυγούστου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Απόστολος Α. Κοκκινέλλης

A.M. ΣΟΕΛ: 4462

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.