



# ΕΘΝΙΚΗ LEASING A.E.

Αριθμός ΓΕ.ΜΗ.:000718101000

## ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ. Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση Χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Αθήνα, Οκτώβριος 2022

## Περιεχόμενα

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου .....	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	8
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	12
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων .....	13
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	15
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές πληροφορίες .....	16
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών .....	16
2.1 Βάση παρουσίασης .....	16
2.2 Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας .....	17
2.3 Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ .....	19
2.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα .....	20
2.5 Συμψηφισμός .....	20
2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις .....	20
2.7 Αποαναγνώριση .....	20
2.8 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων .....	21
2.9 Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς (IBOR reform) .....	21
2.10 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα .....	22
2.11 Μισθώσεις .....	22
2.12 Προβλέψεις για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις .....	23
2.13 Ακίνητα επενδύσεων .....	26
2.14 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	26
2.15 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία .....	27
2.16 Ανακτηθέντα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία .....	27
2.17 Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια .....	27
2.18 Παροχές προς εργαζομένους .....	28
2.19 Μετοχικό κεφάλαιο .....	28
2.20 Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα και έξοδα .....	29
2.21 Προμήθειες .....	29
2.22 Προβλέψεις .....	29
2.23 Φόροι εισοδήματος .....	29
2.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	29
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών .....	29
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων .....	31
4.1 Πιστωτικός κίνδυνος .....	31
4.2 Κίνδυνος αγοράς .....	33
4.3 Κίνδυνος ρευστότητας .....	35
4.4 Λειτουργικός κίνδυνος .....	35
4.5 Κεφαλαιακή επάρκεια .....	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Λοιπά έσοδα τόκων .....	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Έξοδα τόκων .....	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης .....	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Δαπάνες προσωπικού .....	37
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Έξοδα διοίκησης και λοιπά λειτουργικά έξοδα .....	37
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Φόρος εισοδήματος .....	37
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα .....	38
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις .....	39
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ακίνητα επενδύσεων .....	40
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	40

## Πίνακας Περιεχομένων

---

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.....	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Λοιπά στοιχεία ενεργητικού .....	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	42
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Ομολογιακά & λοιπά τραπεζικά δάνεια .....	42
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία .....	42
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Ίδια κεφάλαια .....	44
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Συνδεδεμένα μέρη .....	45
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις .....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης .....	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Υποχρέωση από περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης .....	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Περιουσιακά στοιχεία προς πώληση .....	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Αμοιβές νόμιμου ελεγκτή βάσει του Ν. 3756/2009.....	49
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς .....	49
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Αναμόρφωση .....	49
ΛΟΙΠΕΣ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ .....	50

## Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### της «Εθνική Λήζινγκ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ.» για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

#### ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΑΓΟΡΑΣ - Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Οι επιδόσεις της ελληνικής οικονομίας ξεπέρασαν τις προσδοκίες το 2021, με το ελληνικό Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν («ΑΕΠ») να αυξάνεται κατά 8,3% σε ετήσια βάση στο σύνολο του 2021.

Στο ανωτέρω οικονομικό περιβάλλον, ο κλάδος χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσίασε άνοδο όσον αφορά στην αξία των νέων συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που υλοποιήθηκαν εντός του 2021 (€641,6 εκατ.) σε σύγκριση με εκείνες που υλοποιήθηκαν εντός του 2020 (€534,6 εκατ.), ήτοι ποσοστό 20%, σύμφωνα με τα απολογιστικά στοιχεία της Ένωσης Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικών Μισθώσεων (Ε.Ε.Ε.Χ.Μ.).

Σε επίπεδο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, η ελληνική αγορά εμφάνισε μείωση της τάξης του 13,6% (2021: €3.234,9 εκατ. έναντι 2020: €3.743,2 εκατ.) σύμφωνα με τα απολογιστικά στοιχεία της Ε.Ε.Ε.Χ.Μ.

Το έτος 2021 η «Εθνική Λήζινγκ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ.» (η «Εταιρεία») πέτυχε, για τρίτη συνεχόμενη χρονιά, την κατάταξη της στην πρώτη θέση των εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, επιτυγχάνοντας το 31,4% επί του συνόλου των νέων εργασιών στον κλάδο των χρηματοδοτικών μισθώσεων της χώρας. Συγκεκριμένα, υλοποίησε νέες εργασίες κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021 ποσού €201,7 εκατ. έναντι ποσού €194,4 εκατ. το 2020. Οι απαιτήσεις της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις ανήλθαν σε €636,1 εκατ. την 31 Δεκεμβρίου 2021 έναντι €575,6 εκατ. την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Η επιτυχία αυτή είναι αποτέλεσμα της επίτευξης νέων εργασιών με υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας πελάτες, σε επιλεγμένους κλάδους επιχειρηματικής δραστηριότητας καθώς και της συνεχιζόμενης βελτίωσης των εσωτερικών της διαδικασιών ώστε να υποστηριχθούν με τον καλύτερο τρόπο οι νέοι αλλά και οι υφιστάμενοι πελάτες.

Το ενεργό χαρτοφυλάκιο συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2021 κατανέμεται ως ακολούθως:

Ακίνητα	45%
Κινητός εξοπλισμός και μεταφορικά μέσα	45%
Επιβατικά αυτοκίνητα (χρονομισθώσεις)	10%

Η Εταιρεία συνέχισε να έχει ως πρώτη προτεραιότητα την μείωση των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων και πέτυχε για τρίτη συνεχή χρονιά την υπέρβαση του στόχου μείωσης των ως άνω ανοιγμάτων κατά 39,7%, ή ποσό €30,9 εκατ. (2021: €47,0 εκατ. έναντι 2020: €77,9 εκατ.).

Κατ' αντιστοιχία ο δείκτης Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις προς το σύνολο των Χρηματοδοτικών Μισθώσεων ανήλθε κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 σε 7,7% σε σχέση με 13,5% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020. Η ανωτέρω μείωση οφείλεται κυρίως σε λογιστικές διαγραφές ανεπίδεκτων είσπραξης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις για τις οποίες, είτε είχαν εξαντληθεί τα προβλεπόμενα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης, είτε κρίθηκε ασύμφορη η συνέχιση των δικαστικών ενεργειών σε σχέση με την αναμενόμενη ωφέλεια,

αλλά κυρίως στην λήψη απόφασης για την πώληση χαρτοφυλακίου Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων.

Συγκεκριμένα, την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021 η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (εφεξής «μητρική Τράπεζα» ή «ΕΤΕ») αποφάσισε την πώληση του χαρτοφυλακίου των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων, το οποίο αποτελείται κυρίως από συμβάσεις Χρηματοδοτικής Μίσθωσης που αφορούν στην αγορά παγίου εξοπλισμού. Η συνολική λογιστική αξία προ προβλέψεων των περιουσιακών στοιχείων προς πώληση ανέρχεται στο ποσό των €44,4 εκατ. Η εν λόγω συναλλαγή είχε σημαντική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της Εταιρείας και στην Κεφαλαιακή της Θέση και αποτελεί ακόμη ένα βήμα για την μείωση της έκθεσης της Εταιρείας σε Μη Εξυπηρετούμενα Ανοίγματα. Η ολοκλήρωση της εν λόγω συναλλαγής υπόκειται σε όλες τις διαδικασίες που απορρέουν από τη σχετική νομοθεσία καθώς και από τις σχετικές αρμόδιες εποπτικές αρχές και αναμένεται να ολοκληρωθεί έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022.

Τα επενδυτικά ακίνητα που αντιπροσωπεύουν το 9,2% του συνολικού ενεργητικού κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 (2020: 12,1%) αποτυπώνουν την συνεχή αποτελεσματική εποπτεία και συντονισμό της υλοποίησης στρατηγικών διαχείρισης και αξιοποίησής τους από τη Διοίκηση της Εταιρείας, είτε μέσω της άμεσης πώλησής τους, είτε μέσω επαναμίσθωσής τους. Αξίζει να σημειωθεί ότι εντός του 2021, η Εταιρεία υπέγραψε συμφωνητικά πώλησης 12 επενδυτικών ακινήτων συνολικής λογιστικής αξίας €19,5 εκατ.

Στον αντίποδα, οι ανακτήσεις ακινήτων στις περιπτώσεις εκείνες που εξαντλήθηκαν οι δυνατότητες αποπληρωμής από λουπές πηγές (χρηματοροές) ήταν απόλυτα στοχευμένες με γνώμονα την εμπορευσιμότητά τους και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των ακινήτων αυτών προκειμένου να πωληθούν ή να επαναμισθωθούν. Ανάλογη στρατηγική ακολουθήθηκε και στον τομέα του ανακτηθέντος εξοπλισμού, ο οποίος ανακτήθηκε με ταχείς ρυθμούς αντιμετωπίζοντας αποτελεσματικά τις προκλήσεις των προηγούμενων ετών.

Σε ότι αφορά στην κεφαλαιακή διάρθρωση και με γνώμονα πάντα την βέλτιστη επίτευξη του εταιρικού συμφέροντος, η Εταιρεία διατήρησε την ισχυρή κεφαλαιακή της επάρκεια τόσο σε οικονομική όσο σε εποπτική βάση και παράλληλα ενέτεινε τις προσπάθειές της για τη βέλτιστη διαχείριση των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων και για τη δυναμική μείωση του χρηματοοικονομικού της κόστους, μέσω της αποπληρωμής σημαντικού μέρους του δανεισμού της, ενισχύοντας σημαντικά το προφίλ της ρευστότητάς της.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθε σε ποσό €103,1 εκατ. διαιρούμενο σε 5.522.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού €18,67 η κάθε μία και υπέρ το άρτιο ποσού €111,5 εκατ. Οι μετοχές κατέχονται στο σύνολό τους από την ΕΤΕ.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθε σε €110,3 εκατ. έναντι €115,7 εκατ. το 2020. Το σύνολο των μετοχών είναι κοινές, ονομαστικές, μη εισηγμένες στη χρηματιστηριακή αγορά.

## ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 2021 - ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Οι ζημίες χρήσεως διαμορφώθηκαν σε €(5.429)χιλ. (2020: κέρδη €22.666 χιλ.), κυρίως λόγω της επικείμενης πώλησης χαρτοφυλακίου των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων. Τα έξοδα από τους τόκους των Ομολογιακών Δανείων μειώθηκαν κατά 8,2% μέσω της μείωσης επιτοκίου από τη Μητρική Τράπεζα. Οι προβλέψεις απομείωσης που αφορούν στα περιουσιακά στοιχεία προς πώληση ανήλθαν σε ποσό €(14.020)χιλ. (2020: μηδέν) και οι προβλέψεις απομείωσης για τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις ανήλθαν την 31 Δεκεμβρίου 2021 σε ποσό €(3.588) χιλ., (2020: αντιστοιχισμός προβλέψεων (έσοδο) €2.501 χιλ.).

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της χρήσης του 2021 ανήλθαν σε ποσό €20.158 χιλ. έναντι ποσού €21.493 χιλ. της προηγούμενης χρήσεως, τα λοιπά έσοδα τόκων ανήλθαν σε ποσό €1.832 χιλ. έναντι ποσού €1.003 χιλ. της προηγούμενης χρήσεως, ενώ τα έξοδα τόκων ανήλθαν σε ποσό €(9.790)χιλ., έναντι ποσού €(10.662)χιλ. το 2020, με αποτέλεσμα τα καθαρά έσοδα από τόκους να διαμορφωθούν σε ποσό €12.176 χιλ. το 2021 έναντι ποσού €11.807 χιλ. το 2020. Τα καθαρά έσοδα από προμήθειες ανήλθαν σε ποσό €1.157 χιλ. για το 2021, έναντι ποσού €781 χιλ. το 2020. Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης ανήλθαν σε ποσό €2.893 χιλ., σε σχέση με την προηγούμενη χρήση (2020: ποσό €15.123 χιλ.).

Συνέπεια της εφαρμογής του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ 16»), τα έξοδα τόκων ανήλθαν σε ποσό €(24)χιλ. την 31 Δεκεμβρίου 2021 για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης, έναντι ποσού €(27) χιλ. για το 2020.

Οι δαπάνες προσωπικού για την χρήση 2021 ανήλθαν σε ποσό €(2.395)χιλ., μειωμένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση (2020: ποσό €(3.320)χιλ.). Η μείωση αυτή οφείλεται στην οικειοθελή αποχώρηση πέντε υπαλλήλων της Εταιρείας την προηγούμενη χρήση η οποία επέφερε την μεγαλύτερη μείωση στις δαπάνες προσωπικού το 2021 (ήτοι από ποσό €(2.243) χιλ. το 2020 σε ποσό €(1.716)χιλ. το 2021) και τριών υπαλλήλων το 2021, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που υφίστανται στη μητρική Τράπεζα στο Πρόγραμμα Εθελουσίας Αποχώρησης του προσωπικού της. Τα έξοδα διοίκησης και λοιπά λειτουργικά έξοδα παρουσίασαν μείωση ποσού €660 χιλ. πετυχαίνοντας συγκράτηση και περαιτέρω εξορθολογισμό σε σχέση με το 2020.

Ο δείκτης συνολικές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις / δανειακές υποχρεώσεις, ανήλθε σε 112,8% την 31 Δεκεμβρίου 2021 έναντι 116,5% την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Αναφορικά με τις λειτουργικές δαπάνες ο δείκτης κόστους προς έσοδα, διαμορφώθηκε σε 62,5% για το 2021 (αναμορφωμένος δείκτης 2020: 49,9%).

Τον Φεβρουάριο του 2022, ικανοποιήθηκε ένα πάγιο αίτημα των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης και πλέον επεκτάθηκε η δυνατότητα χρηματοδοτικής μίσθωσης κινήτων και ακινήτων στα φυσικά πρόσωπα. Η εξέλιξη αυτή αναμένεται να αυξήσει τη χρήση της χρηματοδοτικής μίσθωσης ως εργαλείο δανεισμού ειδικά στα οικιστικά ακίνητα.

## ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα επί της Λ. Αθηνών 128-132 και Ιφιγενείας, ενώ για τις ανάγκες της στη Βόρεια Ελλάδα διατηρεί υποκατάστημα στην Θεσσαλονίκη επί της οδού Πλουτάρχου 5. Το υποκατάστημα δεν διαθέτει λογιστική αυτοτέλεια, αλλά όλα τα δεδομένα ενσωματώνονται στο λογιστικό σύστημα της έδρας.

## ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την έκθεση της στους κινδύνους που προκύπτουν από τη φύση των εργασιών της και την ανάγκη να διαχειριστεί αποτελεσματικά αυτούς τους κινδύνους. Οι κυριότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει είναι ο πιστωτικός, ο λειτουργικός, ο κίνδυνος ρευστότητας και επιτοκίου. Οι διαδικασίες διαχείρισης των εν λόγω κινδύνων αναλύονται διεξοδικά στη Σημείωση 4 «Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων» επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### Πιστωτικός κίνδυνος

Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εταιρείας έχουν γίνει με τις προϋποθέσεις που θέτει ο κανονισμός πιστοδοτήσεων της ΕΤΕ και εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτής. Παράλληλα υφίσταται στενή συνεργασία με την ΕΤΕ ώστε να ελέγχεται πιο αποτελεσματικά ο πιστωτικός κίνδυνος.

### Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει αντισταθμίσει τον κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων, καθότι οι συναπτόμενες με τους πελάτες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς και οι συναπτόμενες με την ΕΤΕ δανειακές της συμβάσεις, βασίζονται κυρίως σε κυμαινόμενα επιτόκια. Συγκεκριμένα, πάνω από το 90% των ενεργών συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων και των δανειακών της κεφαλαίων, έχουν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο με βάση το euribor.

### Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία έχει αντισταθμίσει τον κίνδυνο ρευστότητας και ταμειακών ροών, καθότι η ληκτότητα των μελλοντικών της υποχρεώσεων καλύπτεται επαρκώς από τις αναμενόμενες εισροές της, ενώ τα πιστωτικά όρια που έχουν εγκριθεί από την ΕΤΕ.

### Κίνδυνος χώρας

Από πλευράς γεωγραφικής συγκέντρωσης, το δανειακό χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας είναι κατανομημένο στο σύνολό του στην εγχώρια αγορά.

Οι βασικές προτεραιότητες της Εταιρείας είναι η αύξηση της βιώσιμης κερδοφορίας, η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, η διατήρηση επαρκούς ρευστότητας και η ευημερία των πελατών και του προσωπικού μας. Ως εκ τούτου, έχουμε εφαρμόσει τα σχέδιά μας για τη συνέχιση της επιχειρηματικής μας δραστηριότητας έτσι ώστε να διασφαλίσουμε την ασφάλεια και την ευημερία του προσωπικού μας, καθώς και την ικανότητά μας να υποστηρίξουμε τους πελάτες μας και να διατηρούμε τις επιχειρηματικές μας δραστηριότητες.

### Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Το 2021, το ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 8,3% σε ετήσια βάση στο σύνολο του 2021, που αποτελεί μία από τις υψηλότερες επιδόσεις μεταξύ των χωρών της Ευρωζώνης. Το ΑΕΠ το 2021 ήταν μόλις 1,5% χαμηλότερο από το προ-πανδημίας επίπεδο του 2019, σε σταθερές τιμές. Αυτή η ισχυρή επίδοση βασίστηκε στην

ταυτόχρονη ενίσχυση όλων των βασικών κατηγοριών δαπάνης που απαρτίζουν το ΑΕΠ.

Η ιδιωτική κατανάλωση και οι επενδύσεις παγίου κεφαλαίου σημείωσαν ισχυρές αυξήσεις 7,2% και 19,3% σε ετήσια βάση το 2021, αντιπροσωπεύοντας το μεγαλύτερο μέρος της ετήσιας αύξησης της οικονομικής δραστηριότητας.

Η οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα διατήρησε τη δυναμική της το ενιάμηνο του 2022, επιδεικνύοντας ανθεκτικότητα στις αυξανόμενες προκλήσεις εξαιτίας της περαιτέρω επιτάχυνσης του πληθωρισμού και της έντονης γεωπολιτικής αβεβαιότητας. Οι ισχυρές επιδόσεις υποστηρίχθηκαν από την δυναμική ανάκαμψη του τουρισμού, την πρόσθετη δημοσιονομική στήριξη λόγω των υψηλών τιμών ενέργειας, και τις βελτιωμένες συνθήκες στην αγορά εργασίας και το επιχειρηματικό περιβάλλον. Ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ ξεπέρασε τις προσδοκίες το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2022 (τελευταία διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία<sup>1</sup>), φτάνοντας το 7,8% ετησίως και παραμένοντας ένας από τους υψηλότερους στην Ευρωζώνη.

Η εν λόγω ανάκαμψη ήταν ευρεία, με την ιδιωτική κατανάλωση σε σταθερές τιμές να καταγράφει αξιοσημείωτη αύξηση ύψους 11,4%, σε ετήσια βάση, το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2022, με στήριξη από την ισχυρή αγορά εργασίας (αύξηση της απασχόλησης κατά 6,9% ετησίως το οκτάμηνο του 2022). Τα εταιρικά κέρδη καθώς και τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα χωρίς εταιρική δομή αυξήθηκαν κατά 14,0% ετησίως το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2022, στο υψηλότερο επίπεδο, σε απόλυτους όρους, από το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011. Επίσης, ο ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου αυξήθηκε κατά 10,9% ετησίως το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2022, φθάνοντας ως ποσοστό του ΑΕΠ το 13,1%, από 10,7% του ΑΕΠ το 2019, γεγονός που αποτελεί ενθαρρυντική ένδειξη για περαιτέρω ανάπτυξη στο μέλλον.

Η εντυπωσιακή ανάκαμψη του τουρισμού συνεισέφερε σημαντικά στην οικονομική μεγέθυνση, με τις πλέον πρόσφατες τάσεις από τους καλοκαιρινούς μήνες να προοιωνίζουν νέο ιστορικό υψηλό στα τουριστικά έσοδα (τα οποία έχουν ήδη καταγράψει αύξηση €5,2 δισ. σε ετήσια βάση στο 7μηνο του 2022, φθάνοντας στο 98% του επιπέδου του επτάμηνο του 2019).

Οι περισσότεροι από τους δείκτες υψηλής συχνότητας της οικονομικής δραστηριότητας διατήρησαν τη δυναμική τους και το 3<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2022, παρά την εξασθένησή τους σε σύγκριση με το 2<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2022, επιδεικνύοντας μεγαλύτερη ανθεκτικότητα από το μέσο όρο της Ευρωζώνης στις πιο έντονες και επίμονες πληθωριστικές πιέσεις. Οι τιμές του φυσικού αερίου, όπως μετρούνται από τα σχετικά συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης (Dutch Title Transfer Facility (“TTF”)), εκτινάχθηκαν σε νέο ιστορικό υψηλό τον Αύγουστο του 2022, ασκώντας ισχυρές ανοδικές πιέσεις στις τιμές χονδρικής στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, οι οποίες αντισταθμίστηκαν εν μέρει από τις αυξημένες κρατικές επιδοτήσεις.

Η δημοσιονομική στήριξη προς τα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις εκτιμάται ότι προσεγγίζει τα €13 δισ., σε όρους ακαθάριστης αξίας, στο σύνολο του 2022, αποτελούμενη κυρίως από επιδοτήσεις στους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος και άλλες σχετιζόμενες με την ενέργεια ενισχύσεις. Το Προσχέδιο του Κρατικού Προϋπολογισμού για το 2023, που κατατέθηκε στη Βουλή στις 3 Οκτωβρίου 2022, προβλέπει σημαντική μείωση του πρωτογενούς ελλείμματος της Γενικής Κυβέρνησης το 2022 στο

1,7% του ΑΕΠ και επιστροφή σε πρωτογενές πλεόνασμα 0,7% του ΑΕΠ το 2023. Το ακαθάριστο ποσό της δημοσιονομικής στήριξης για το 2023 προβλέπεται να μειωθεί σε σχεδόν €10,0 δισ. από €13,4 δισ. το 2022, ενώ σε όρους καθαρού δημοσιονομικού κόστους, αναμένεται να μειωθεί σε €3,3 δισ. το 2023 από €6,0 δισ. το 2022, περιλαμβάνοντας κυρίως μέτρα στήριξης για την ενέργεια. Αξίζει να επισημανθεί ότι το μεγαλύτερο μέρος αυτής της στήριξης έχει μέχρι σήμερα χρηματοδοτηθεί από έσοδα που προέρχονται από τη φορολόγηση των υπερκερδών των παραγωγών ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και από κρατικά έσοδα που προκύπτουν την εμπορία εκπομπών άνθρακα. Επιπλέον, ο εντυπωσιακός ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ προκάλεσε εξαιρετικά ευνοϊκές κυκλικές επιδράσεις, συμβάλλοντας στη δημοσιονομική προσαρμογή κατά το 2022. Υπό αυτό το πρίσμα, το δημόσιο χρέος προβλέπεται να μειωθεί στο – χαμηλό 13 ετών – 161,6% του ΑΕΠ το 2023, από 169,1% το 2022 και 193,3% το 2021, ύστερα από την κορύφωσή του στο 206,3% του ΑΕΠ το 2020, που αποτελεί τη χρονιά έξαρσης της πανδημίας του COVID-19.

Οι τιμές κατοικιών αυξήθηκαν κατά 9,3% ετησίως το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2022 και κατά 31,2% από το χαμηλότερο επίπεδο τους κατά τη διάρκεια της ελληνικής κρίσης το 2017, παραμένοντας, ωστόσο, κατά 24% χαμηλότερα από το προ-κρίσης υψηλό του 2<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2008. Η περιορισμένη προσφορά νέων κατασκευών και η ανθεκτική ζήτηση προμηθύνουν περαιτέρω αύξηση των τιμών των κατοικιών στο υπόλοιπο του έτους.

Ο πληθωρισμός, βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή («ΔΤΚ»), στην Ελλάδα επιταχύνθηκε στο 12,0% ετησίως τον Σεπτέμβριο του 2022, μετά από οριακή επιβράδυνση στο 11,5%, κατά μέσο όρο, το δίμηνο Ιουλίου-Αυγούστου, λόγω μιας νέας αύξησης των τιμών του φυσικού αερίου. Οι εξελίξεις στο ενεργειακό μέτωπο παραμένουν βασικούς παράγοντες κινδύνου για τον πληθωρισμό και τις οικονομικές συνθήκες γενικότερα, παρά τη σχετική αποκλιμάκωση των πιέσεων στις αγορές φυσικού αερίου τον Οκτώβριο του 2022. Σε αυτό το πλαίσιο, η Federal Reserve (“Fed”) και η ΕΚΤ επιταχύνουν τη σύσφιξη της νομισματικής πολιτικής, με τις αγορές να αναμένουν επιθετικές αυξήσεις επιτοκίων μέχρι τον Δεκέμβριο του 2022, οι οποίες θα ασκήσουν πρόσθετες πιέσεις στις αποτιμήσεις των μετοχικών αγορών αλλά και των αγορών τίτλων σταθερού εισοδήματος.

Οι ανωτέρω ευνοϊκές τάσεις έως το ενιάμηνο του 2022 οδήγησαν σε ανοδική αναθεώρηση των προβλέψεων της ΕΤΕ για την αύξηση του ΑΕΠ της Ελλάδας στο σύνολο του 2022, σε 5,8% ετησίως σε σύγκριση με προηγούμενη εκτίμηση για 4,0%, ενώ οι προβλέψεις της κυβέρνησης και άλλων επίσημων φορέων (Διεθνές Νομισματικό Ταμείο («ΔΝΤ»)) αναθεωρήθηκαν, επίσης, ανοδικά σε 5,3% και 5,2% ετησίως, αντίστοιχα, από 3,1% και 3,5% ετησίως, προηγουμένως.

### Προοπτικές

Ωστόσο, οι οικονομικές προοπτικές για το 2023 έχουν επιδεινωθεί λόγω των επίμονων ενεργειακών προκλήσεων, της συνεχιζόμενης γεωπολιτικής αναταραχής και του ολοένα και πιο αυστηρού τόνου της ΕΚΤ και της Fed, οι οποίες αποκαλύπτουν την αποφασιστικότητά τους να διακινδυνεύσουν μια ύφεση μέσω πρόσθετων αυξήσεων των επιτοκίων, προκειμένου να καταπολεμήσουν τον πληθωρισμό και να σταθεροποιήσουν εκ νέου τις πληθωριστικές προσδοκίες. Επιπλέον, οι συνθήκες στις χρηματοπιστωτικές αγορές παραμένουν ευμετάβλητες, καθώς οι παράγοντες της αγοράς προσπαθούν να εκτιμήσουν τον τελικό

<sup>1</sup> Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., Δελτίο Τύπου 7 Σεπτεμβρίου 2022, Τριμηνιαίοι Εθνικοί Λογαριασμοί

αντίκτυπο του πληθωρισμού και της νομισματικής σύσφιξης στις οικονομικές και επιχειρηματικές συνθήκες. Επιπροσθέτως, παραμένει ένας σχετικός κίνδυνος όσον αφορά την εμφάνιση νέων, πιο μεταδοτικών παραλλαγών της πανδημίας COVID-19, οι οποίες θα μπορούσαν να επιβαρύνουν την οικονομική δραστηριότητα, ιδίως στον τομέα των υπηρεσιών που έχει ανακάμψει, σε μια περίοδο όπου τα περιθώρια για πρόσθετη δημοσιονομική στήριξη είναι πολύ περιορισμένα.

Όσον αφορά τις ευνοϊκές εξελίξεις, η ελληνική οικονομία αναμένεται να συνεχίσει να υπερβαίνει τις επιδόσεις της Ευρωζώνης στο βασικό σενάριο για το 2023, λόγω: α) ισχυρότερων επιδράσεων που μετακυλιούνται (carry-over effects) από τη δυναμική που αποκτήθηκε στο ενιάμηνο του 2022, β) της ευνοϊκότερης αφετηρίας ως προς τη θέση στον πιστωτικό κύκλο, με τον ελληνικό επιχειρηματικό τομέα να είναι περισσότερο ανθεκτικός μετά από τις πολυετείς αναδιαρθρώσεις που υπέστη, και γ) της αυξανόμενης στήριξης από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας («ΤΑΑ»), με τις εισροές (επιχορηγήσεις και δάνεια, εξαιρουμένης της μόχλευσης), σύμφωνα με το Προσχέδιο του Κρατικού Προϋπολογισμού για το 2023, να εκτιμώνται στα €11,2 δισ. το 2022 - 2023, δίνοντας σημαντική ώθηση στις επενδύσεις παγίου κεφαλαίου το 2023.

#### Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Εταιρεία ως 100% θυγατρική της ΕΤΕ διατηρεί σημαντικό ύψους συνέργειες με τη μητρική Τράπεζα και άλλες εταιρείες του Ομίλου της ΕΤΕ. Οι συγκεκριμένες συνέργειες αναπτύσσονται κυρίως:

- α. σε επίπεδο άντλησης κεφαλαίων της Εταιρείας,
- β. σε επίπεδο συνεργειών τόσο για την προσέλκυση πελατείας όσο και για την αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου αυτών, και
- γ. σε επίπεδο λειτουργιών.

Ως εκ τούτου, η Εταιρεία συναρτά σε μεγάλο βαθμό τις λειτουργίες της με την πορεία της μητρικής Τράπεζας.

#### Ρευστότητα

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και διαχειρίζεται τη ρευστότητά της σε καθημερινή βάση. Με τη στήριξη της μητρικής Τράπεζας διασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα ούτως ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της.

#### Κεφαλαιακή επάρκεια

Ο συνολικός δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθε σε 17,3% από 19,8% (αναμορφωμένος δείκτης) την 31 Δεκεμβρίου 2020 (βλ. Σημείωση 4.5 Κεφαλαιακή Επάρκεια).

#### Συμπέρασμα για τη συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας αφ' ενός υπ' όψη της τα ίδια κεφάλαια, την κεφαλαιακή της επάρκεια, τις θετικές ταμειακές ροές από τις λειτουργικές της δραστηριότητες και αφ' ετέρου το γεγονός ότι η μητρική Τράπεζα συντάσσει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις βάσει της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, πιστεύει ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να υποστηρίξει τα επιχειρηματικά της σχέδια κατά την τρέχουσα διαχειριστική χρήση (2022) και για το λόγο αυτό

συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

#### Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Από την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (31 Δεκεμβρίου 2021), μέχρι τη σύνταξη της παρούσης, δεν περιήλθε σε γνώση του Διοικητικού Συμβουλίου, κανένα σημαντικό γεγονός που να έχει επίπτωση τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης 2021.

Τελειώνοντας θέλουμε να μεταφέρουμε τις ευχαριστίες του Διοικητικού Συμβουλίου στο Προσωπικό της Εταιρείας για τη συμβολή του στην επίτευξη των στόχων που είχαν τεθεί για το 2021 και στη δημιουργία των προϋποθέσεων για την επίτευξη των νέων στόχων για το 2022.

Αθήνα, 26 Οκτωβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ

## **ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΚ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ.»

### **Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΚ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ.» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

#### **Βάση γνώμης**

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

#### **Ανεξαρτησία του Ελεγκτή**

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

#### **Άλλες Πληροφορίες**

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



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

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

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

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

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31/12/2021 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχο μας, για την Εταιρεία «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΚ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ.» και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

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

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

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

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

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

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη

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

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

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

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



## Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

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

Αθήνα, 26 Οκτωβρίου 2022  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λεωφ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 113

Μάριος Ψάλτης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 38081

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης  
της 31 Δεκεμβρίου 2021

Χιλιάδες €	ΣΗΜ.	31.12.2021	31.12.2020
			Όπως αναμορφώθηκε
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	11	21.252	11.120
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	12	603.181	530.691
Ακίνητα επενδύσεων	13	64.817	77.005
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14	70	36
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	15	333	340
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	10	195	40
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	24	643	756
Περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	26	5.001	2.464
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	16	6.684	13.841
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>702.176</b>	<b>636.293</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	18	564.000	494.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17,25	27.446	26.220
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	476	378
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>591.922</b>	<b>520.598</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	20	103.095	103.095
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	20	111.534	111.534
Αποθεματικά	20	1.920	1.932
Συσσωρευμένα κέρδη / (ζημίες)	20	(106.295)	(100.866)
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>110.254</b>	<b>115.695</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ &amp; ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>702.176</b>	<b>636.293</b>

Αθήνα, 26 Οκτωβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 588387

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 613978

ΑΝΔΡΕΑΣ Α. ΚΟΥΒΑΤΣΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 086676  
Α.Δ.Ε.Τ. 0098869 – Α' ΤΑΞΗΣ

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων  
για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021**

Χιλιάδες €	ΣΗΜ.	Από 1η Ιανουαρίου έως	
		31.12.2021	31.12.2020
			Όπως αναμορφώθηκε
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		20.158	21.493
Λοιπά έσοδα τόκων	5	1.832	1.003
Έξοδα τόκων	6	(9.814)	(10.689)
<b>Καθαρά έσοδα από τόκους</b>		<b>12.176</b>	<b>11.807</b>
Έσοδα προμηθειών		1.246	832
Έξοδα προμηθειών		(89)	(51)
<b>Καθαρά έσοδα από προμήθειες</b>		<b>1.157</b>	<b>781</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	7	2.893	15.123
<b>Καθαρά λειτουργικά έσοδα</b>		<b>16.226</b>	<b>27.711</b>
Δαπάνες προσωπικού	8	(2.395)	(3.320)
Έξοδα διοίκησης και λοιπά λειτουργικά έξοδα	9	(2.485)	(3.145)
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	14,15,24	(233)	(266)
Αποσβέσεις σε ακίνητα επενδύσεων	13	(1.307)	(1.713)
Προβλέψεις απομείωσης επί ακινήτων επενδύσεων	13	2.373	308
Προβλέψεις απομείωσης ανακτηθέντος εξοπλισμού		-	590
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	12	(3.588)	2.501
Προβλέψεις απομείωσης από περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	12	(14.020)	-
<b>Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>(5.429)</b>	<b>22.666</b>
Φόρος εισοδήματος	10	-	-
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσεως</b>		<b>(5.429)</b>	<b>22.666</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους: Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δεν μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>			
Παροχές προσωπικού		(12)	(3)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης, μετά από φόρους</b>		<b>(12)</b>	<b>(3)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης μετά από φόρους</b>		<b>(5.441)</b>	<b>22.663</b>

Αθήνα, 26 Οκτωβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 588387

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 613978

ΑΝΔΡΕΑΣ Α. ΚΟΥΒΑΤΣΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 086676  
Α.Δ.Ε.Τ. 0098869 – Α' ΤΑΞΗΣ

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**  
για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Χιλιάδες €	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Συσσωρευμένα κέρδη / (ζημίες)	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>103.095</b>	<b>111.534</b>	<b>1.811</b>	<b>(123.752)</b>	<b>92.688</b>
Επίδραση ΔΛΠ 19			124	220	344
<b>Υπόλοιπα 31η Δεκεμβρίου 2019 &amp; 1η Ιανουαρίου 2020</b>	<b>103.095</b>	<b>111.534</b>	<b>1.935</b>	<b>(123.532)</b>	<b>93.032</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) από παροχές προσωπικού	-	-	(3)	-	(3)
Κέρδη / (ζημίες) χρήσεως	-	-	-	22.666	22.666
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>	<b>22.666</b>	<b>22.663</b>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020/1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2021</b>	<b>103.095</b>	<b>111.534</b>	<b>1.932</b>	<b>(100.866)</b>	<b>115.695</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) από παροχές προσωπικού	-	-	(12)	-	(12)
Κέρδη / (ζημίες) χρήσεως	-	-	-	(5.429)	(5.429)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12)</b>	<b>(5.429)</b>	<b>(5.441)</b>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>103.095</b>	<b>111.534</b>	<b>1.920</b>	<b>(106.295)</b>	<b>110.254</b>

Αθήνα, 26 Οκτωβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 588387

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 613978

ΑΝΔΡΕΑΣ Α. ΚΟΥΒΑΤΣΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 086676  
Α.Δ.Ε.Τ. 0098869 – Α' ΤΑΞΗΣ

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**  
για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Χιλιάδες €	ΣΗΜ.	Από 1η Ιανουαρίου έως	
		31.12.2021	31.12.2020
		Όπως αναμορφώθηκε	
<b>Ταμειακές Ροές Λειτουργικών Δραστηριοτήτων</b>			
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>		<b>(5.429)</b>	<b>22.666</b>
Προσαρμογές για:			
<b>Μη ταμειακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων &amp; λοιπές προσαρμογές:</b>			
		<b>17.249</b>	<b>(1.049)</b>
Προβλέψεις για παροχές προσωπικού	19	495	887
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων περιουσιακών στοιχείων, ακινήτων επενδύσεων και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	13,14, 15,24	1.540	1.918
Απομείωση ακινήτων επενδύσεων	13	(2.373)	(308)
Απομείωση λοιπών στοιχείων ενεργητικού	16	-	(590)
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	12	3.588	(2.501)
Προβλέψεις απομείωσης από περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	12	14.020	-
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομείωσης		-	(391)
Τόκοι καταθέσεων	5	(21)	(64)
<b>Καθαρή (αύξηση) / μείωση λειτουργικών απαιτήσεων:</b>		<b>(86.346)</b>	<b>(57.252)</b>
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(93.348)	(81.414)
(Αύξηση) / μείωση λοιπού κυκλοφορούντος ενεργητικού		7.002	24.162
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) λειτουργικών υποχρεώσεων:</b>		<b>817</b>	<b>(45.102)</b>
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		817	(45.102)
Καταβληθέντες φόροι		-	-
<b>Καθαρές ταμειακές εισροές / (εκροές) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(73.709)</b>	<b>(80.737)</b>
<b>Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>			
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(147)	(155)
Προκαταβολές από πώληση ακινήτων		13.967	15.438
Τόκοι καταθέσεων		21	64
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>13.841</b>	<b>15.347</b>
<b>Ταμειακές Ροές Χρηματοδοτικών Δραστηριοτήτων</b>			
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		70.000	110.000
Εξοφλήσεις δανείων		-	(40.000)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>70.000</b>	<b>70.000</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) ταμείου και ταμειακών ισοδύναμων</b>		<b>10.132</b>	<b>4.610</b>
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου		11.120	6.510
<b>Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>		<b>21.252</b>	<b>11.120</b>

Αθήνα, 26 Οκτωβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 588387

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 613978

ΑΝΔΡΕΑΣ Α. ΚΟΥΒΑΤΣΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 086676  
Α.Δ.Ε.Τ. 0098869 – Α' ΤΑΞΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές πληροφορίες

Η Εθνική Λήζινγκ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ., (η «Εταιρεία»), ιδρύθηκε το 1990 (Φ.Ε.Κ. 423/4.12.1990) πρωτοστατούσης της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. (η «ΕΤΕ»), και από κοινού με τις ΕΤΕΒΑ, Credit Lyonnais, Slibail International και την Ελληνογαλλική Τράπεζα, με έδρα την Αθήνα με αρχική επωνυμία «Λήζινγκ Εθνική Λυονναί Α.Ε.Χ.Μ.». Σταδιακά, η ΕΤΕ εξαγόρασε το ποσοστό των λοιπών μετόχων και σήμερα κατέχει το 100,00% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας η οποία πλέον δραστηριοποιείται με την επωνυμία Εθνική Λήζινγκ Μονοπρόσωπη Α.Ε.Χ.Μ. Η Εταιρεία έχει διάρκεια ενενήντα εννέα ετών ήτοι μέχρι τον Δεκέμβριο του 2089. Σε συνεργασία με την ΕΤΕ, παρέχει υπηρεσίες χρηματοδοτικής μίσθωσης πάγιου κινητού εξοπλισμού και ακινήτων σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα για επαγγελματική χρήση. Η Εταιρεία παρέχει και υπηρεσίες μακροχρόνιας λειτουργικής μίσθωσης αυτοκινήτων για πρώτη φορά από τη χρήση 2008, εκμεταλλεόμενη σχετική κανονιστική ρύθμιση δια της οποίας επετράπη η ίδρυση σχετικού ανεξάρτητου κλάδου. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα επί της Λ. Αθηνών 128-132 & Ιφικνεύς, ενώ για τις ανάγκες της στην Βόρεια Ελλάδα διατηρεί υποκατάστημα στην Θεσσαλονίκη επί της οδού Πλουτάρχου 5.

Την 9 Μαρτίου 2020 καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2099926, η με αριθμό 2656-09/03/2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΑΔΑ: ΩΧΧΠ469ΗΘΕ-ΚΓΩ), με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 1, 2, 4-9, 10, 12-16, 18-21, 23-35, η κατάργηση των άρθρων 3 & 22, η προσθήκη άρθρου 24, καθώς και η αναρίθμηση με σκοπό την εναρμόνιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, του καταστατικού της ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων, το διακριτικό τίτλο ΕΘΝΙΚΗ LEASING Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ 000718101000, στο πλαίσιο εναρμόνισης με το Ν.4548/2018 «Αναμόρφωση του Δικαίου των Ανωνύμων Εταιριών», όπως ισχύει σύμφωνα με την απόφαση της από 18 Δεκεμβρίου 2019 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Κατά συνέπεια, στο πλαίσιο εναρμόνισης του καταστατικού της Εταιρείας με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, η επωνυμία της Εταιρείας άλλαξε σε «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» και με διακριτικό τίτλο «ΕΘΝΙΚΗ LEASING Α.Ε.». Στην Αγγλική Γλώσσα η επωνυμία της Εταιρείας είναι «NBG LEASING Single Member S.A.».

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Οκτωβρίου 2022 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται σήμερα από τα κάτωθι μέλη:

Κουτσουδάκης Γεώργιος του Δημητρίου - Σπυρίδωνος	Πρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικό μέλος
Σπυρόπουλος Θεόδωρος του Δημοσθένη	Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
Μαυρικόπουλος Ιωάννης του Αθανασίου	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Γριζά Ευφροσύνη του Κωνσταντίνου	Μη εκτελεστικό μέλος
Χρήστου Ευάγγελος του Σπυρίδωνος	Μη εκτελεστικό μέλος
Μπαλάσης Ηλίας του Εμμανουήλ	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος
Ασματόγλου Σοφία του Δημητρίου	Μη εκτελεστικό μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει κατά την ημερομηνία Σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του έτους 2022.

Η κ. Σοφία Ασματόγλου εξελέγη στις 18 Ιουνίου 2021. Η κ. Χρυσούλα Κριτσιώπη παραιτήθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και ο κ. Κατζόπουλος Άγγελος – Χριστόφορος παραιτήθηκε την 31 Αυγούστου 2022.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

#### 2.1 Βάση παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 (οι «χρηματοοικονομικές καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (η «ΕΕ»). Τα ποσά απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα σε χιλ. Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά). Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναμορφώθηκαν προκειμένου να συνάδουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο.

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

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές: προβλέψεις απομείωσης αξίας απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και λοιπών απαιτήσεων, αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων μη διαπραγματεύσιμων σε ενεργές αγορές, αξιολόγηση της δυνατότητας ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, εκτίμηση των υποχρεώσεων από παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία, υποχρεώσεις από εκκρεμείς



δικαστικές υποθέσεις και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν υψηλότερο βαθμό εκτιμήσεων, πολυπλοκότητας ή περιοχές όπου οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 3.

### 2.2 Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Εταιρεία ως 100% θυγατρική της ΕΤΕ διατηρεί σημαντικό ύψους συνέργειες με τη μητρική Τράπεζα και άλλες εταιρείες του Ομίλου της ΕΤΕ. Οι συγκεκριμένες συνέργειες αναπτύσσονται κυρίως: α) σε επίπεδο άντλησης κεφαλαίων της Εταιρείας, β) σε επίπεδο συνεργειών τόσο για την προσέλευση πελατείας όσο και για την αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου αυτών και γ) σε επίπεδο λειτουργιών. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία συναρτά σε μεγάλο βαθμό τις λειτουργίες της με την πορεία της μητρικής Τράπεζας.

#### Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Το 2021, το ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 8,3% σε ετήσια βάση στο σύνολο του 2021, που αποτελεί μία από τις υψηλότερες επιδόσεις μεταξύ των χωρών της Ευρωζώνης. Το ΑΕΠ το 2021 ήταν μόλις 1,5% χαμηλότερο από το προ-πανδημίας επίπεδο του 2019, σε σταθερές τιμές. Αυτή η ισχυρή επίδοση βασίστηκε στην ταυτόχρονη ενίσχυση όλων των βασικών κατηγοριών δαπάνης που απαρτίζουν το ΑΕΠ.

Η ιδιωτική κατανάλωση και οι επενδύσεις παγίου κεφαλαίου σημείωσαν ισχυρές αυξήσεις 7,2% και 19,3% σε ετήσια βάση το 2021, αντιπροσωπεύοντας το μεγαλύτερο μέρος της ετήσιας αύξησης της οικονομικής δραστηριότητας.

Η οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα διατήρησε τη δυναμική της το ενιάμηνο του 2022, επιδεικνύοντας ανθεκτικότητα στις αυξανόμενες προκλήσεις εξαιτίας της περαιτέρω επιτάχυνσης του πληθωρισμού και της έντονης γεωπολιτικής αβεβαιότητας. Οι ισχυρές επιδόσεις υποστηρίχθηκαν από την δυναμική ανάκαμψη του τουρισμού, την πρόσθετη δημοσιονομική στήριξη λόγω των υψηλών τιμών ενέργειας, και τις βελτιωμένες συνθήκες στην αγορά εργασίας και το επιχειρηματικό περιβάλλον. Ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ ξεπέρασε τις προσδοκίες το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2022 (τελευταία διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία<sup>2</sup>), φτάνοντας το 7,8% ετησίως και παραμένοντας ένας από τους υψηλότερους στην Ευρωζώνη.

Η εν λόγω ανάκαμψη ήταν ευρεία, με την ιδιωτική κατανάλωση σε σταθερές τιμές να καταγράφει αξιοσημείωτη αύξηση ύψους 11,4%, σε ετήσια βάση, το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2022, με στήριξη από την ισχυρή αγορά εργασίας (αύξηση της απασχόλησης κατά 6,9% ετησίως το οκτάμηνο του 2022). Τα εταιρικά κέρδη καθώς και τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα χωρίς εταιρική δομή αυξήθηκαν κατά 14,0% ετησίως το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2022, στο υψηλότερο επίπεδο, σε απόλυτους όρους, από το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011. Επίσης, ο ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου αυξήθηκε κατά 10,9% ετησίως το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2022, φθάνοντας ως ποσοστό του ΑΕΠ το 13,1%, από 10,7% του ΑΕΠ το 2019, γεγονός που αποτελεί ενθαρρυντική ένδειξη για περαιτέρω ανάπτυξη στο μέλλον.

Η εντυπωσιακή ανάκαμψη του τουρισμού συνεισέφερε σημαντικά στην οικονομική μεγέθυνση, με τις πλέον πρόσφατες τάσεις από τους καλοκαιρινούς μήνες να προοιωνίζουν νέο ιστορικό υψηλό στα τουριστικά έσοδα (τα οποία έχουν ήδη καταγράψει αύξηση €5,2 δισ. σε ετήσια βάση στο 7μηνο του 2022, φθάνοντας στο 98% του επιπέδου του επτάμηνο του 2019).

Οι περισσότεροι από τους δείκτες υψηλής συχνότητας της οικονομικής δραστηριότητας διατήρησαν τη δυναμική τους και το 3<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2022, παρά την εξασθένησή τους σε σύγκριση με το 2<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2022, επιδεικνύοντας μεγαλύτερη ανθεκτικότητα από το μέσο όρο της Ευρωζώνης στις πιο έντονες και επίμονες πληθωριστικές πιέσεις. Οι τιμές του φυσικού αερίου, όπως μετρούνται από τα σχετικά συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης (Dutch Title Transfer Facility (“TTF”)), εκτινάχθηκαν σε νέο ιστορικό υψηλό τον Αύγουστο του 2022, ασκώντας ισχυρές ανοδικές πιέσεις στις τιμές χονδρικής στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, οι οποίες αντισταθμίστηκαν εν μέρει από τις αυξημένες κρατικές επιδοτήσεις.

Η δημοσιονομική στήριξη προς τα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις εκτιμάται ότι προσεγγίζει τα €13 δισ., σε όρους ακαθάριστης αξίας, στο σύνολο του 2022, αποτελούμενη κυρίως από επιδοτήσεις στους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος και άλλες σχετιζόμενες με την ενέργεια ενισχύσεις. Το Προσχέδιο του Κρατικού Προϋπολογισμού για το 2023, που κατατέθηκε στη Βουλή στις 3 Οκτωβρίου 2022, προβλέπει σημαντική μείωση του πρωτογενούς ελλείμματος της Γενικής Κυβέρνησης το 2022 στο 1,7% του ΑΕΠ και επιστροφή σε πρωτογενές πλεόνασμα 0,7% του ΑΕΠ το 2023. Το ακαθάριστο ποσό της δημοσιονομικής στήριξης για το 2023 προβλέπεται να μειωθεί σε σχεδόν €10,0 δισ. από €13,4 δισ. το 2022, ενώ σε όρους καθαρού δημοσιονομικού κόστους, αναμένεται να μειωθεί σε €3,3 δισ. το 2023 από €6,0 δισ. το 2022, περιλαμβάνοντας κυρίως μέτρα στήριξης για την ενέργεια. Αξίζει να επισημανθεί ότι το μεγαλύτερο μέρος αυτής της στήριξης έχει μέχρι σήμερα χρηματοδοτηθεί από έσοδα που προέρχονται από τη φορολόγηση των υπερκερδών των παραγωγών ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και από κρατικά έσοδα που προκύπτουν την εμπορία εκπομπών άνθρακα. Επιπλέον, ο εντυπωσιακός ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ προκάλεσε εξαιρετικά ευνοϊκές κυκλικές επιδράσεις, συμβάλλοντας στη δημοσιονομική προσαρμογή κατά το 2022. Υπό αυτό το πρίσμα, το δημόσιο χρέος προβλέπεται να μειωθεί στο – χαμηλό 13 ετών – 161,6% του ΑΕΠ το 2023, από 169,1% το 2022 και 193,3% το 2021, ύστερα από την κορύφωσή του στο 206,3% του ΑΕΠ το 2020, που αποτελεί τη χρονιά έξαρσης της πανδημίας του COVID-19.

Οι τιμές κατοικιών αυξήθηκαν κατά 9,3% ετησίως το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2022 και κατά 31,2% από το χαμηλότερο επίπεδο τους κατά τη διάρκεια της ελληνικής κρίσης το 2017, παραμένοντας, ωστόσο, κατά 24% χαμηλότερα από το προ-κρίσης υψηλό του 2<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2008. Η περιορισμένη προσφορά νέων κατασκευών και η ανθεκτική ζήτηση προμηθύνουν περαιτέρω αύξηση των τιμών των κατοικιών στο υπόλοιπο του έτους.

<sup>2</sup> Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., Δελτίο Τύπου 7 Σεπτεμβρίου 2022, Τριμηνιαίο Εθνικό Λογαριασμό

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ο πληθωρισμός, βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή («ΔΤΚ»), στην Ελλάδα επιταχύνθηκε στο 12,0% ετησίως τον Σεπτέμβριο του 2022, μετά από οριακή επιβράδυνση στο 11,5%, κατά μέσο όρο, το δίμηνο Ιουλίου-Αυγούστου, λόγω μιας νέας αύξησης των τιμών του φυσικού αερίου. Οι εξελίξεις στο ενεργειακό μέτωπο παραμένουν βασικός παράγοντας κινδύνου για τον πληθωρισμό και τις οικονομικές συνθήκες γενικότερα, παρά τη σχετική αποκλιμάκωση των πιέσεων στις αγορές φυσικού αερίου τον Οκτώβριο του 2022. Σε αυτό το πλαίσιο, η Federal Reserve (“Fed”) και η ΕΚΤ επιταχύνουν τη σύσφιξη της νομισματικής πολιτικής, με τις αγορές να αναμένουν επιθετικές αυξήσεις επιτοκίων μέχρι τον Δεκέμβριο του 2022, οι οποίες θα ασκήσουν πρόσθετες πιέσεις στις αποτιμήσεις των μετοχικών αγορών αλλά και των αγορών τίτλων σταθερού εισοδήματος.

Οι ανωτέρω ευνοϊκές τάσεις έως το ενιάμηνο του 2022 οδήγησαν σε ανοδική αναθεώρηση των προβλέψεων της ΕΤΕ για την αύξηση του ΑΕΠ της Ελλάδας στο σύνολο του 2022, σε 5,8% ετησίως σε σύγκριση με προηγούμενη εκτίμηση για 4,0%, ενώ οι προβλέψεις της κυβέρνησης και άλλων επίσημων φορέων (Διεθνές Νομισματικό Ταμείο («ΔΝΤ»)) αναθεωρήθηκαν, επίσης, ανοδικά σε 5,3% και 5,2% ετησίως, αντίστοιχα, από 3,1% και 3,5% ετησίως, προηγούμενως.

### Προοπτικές

Ωστόσο, οι οικονομικές προοπτικές για το 2023 έχουν επιδεινωθεί λόγω των επίμονων ενεργειακών προκλήσεων, της συνεχιζόμενης γεωπολιτικής αναταραχής και του ολόένα και πιο αυστηρού τόνου της ΕΚΤ και της Fed, οι οποίες αποκαλύπτουν την αποφασιστικότητά τους να διακινδυνεύσουν μια ύφεση μέσω πρόσθετων αυξήσεων των επιτοκίων, προκειμένου να καταπολεμήσουν τον πληθωρισμό και να σταθεροποιήσουν εκ νέου τις πληθωριστικές προσδοκίες. Επιπλέον, οι συνθήκες στις χρηματοπιστωτικές αγορές παραμένουν ευμετάβλητες, καθώς οι παράγοντες της αγοράς προσπαθούν να εκτιμήσουν τον τελικό αντίκτυπο του πληθωρισμού και της νομισματικής σύσφιξης στις οικονομικές και επιχειρηματικές συνθήκες. Επιπροσθέτως, παραμένει ένας σχετικός κίνδυνος όσον αφορά την εμφάνιση νέων, πιο μεταδοτικών παραλλαγών της πανδημίας COVID-19, οι οποίες θα μπορούσαν να επιβαρύνουν την οικονομική δραστηριότητα, ιδίως στον τομέα των υπηρεσιών που έχει ανακάμψει, σε μια περίοδο όπου τα περιθώρια για πρόσθετη δημοσιονομική στήριξη είναι πολύ περιορισμένα.

Όσον αφορά τις ευνοϊκές εξελίξεις, η ελληνική οικονομία αναμένεται να συνεχίσει να υπερβαίνει τις επιδόσεις της Ευρωζώνης στο βασικό σενάριο για το 2023, λόγω: α) ισχυρότερων επιδράσεων που μετακυλίνουν (carry-over effects) από τη δυναμική που αποκτήθηκε στο ενιάμηνο του 2022, β) της ευνοϊκότερης αφετηρίας ως προς τη θέση στον πιστωτικό κύκλο, με τον ελληνικό επιχειρηματικό τομέα να είναι περισσότερο ανθεκτικός μετά από τις πολυετείς αναδιαρθρώσεις που υπέστη, και γ) της αυξανόμενης στήριξης από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας («ΤΑΑ»), με τις εισροές (επιχορηγήσεις και δάνεια, εξαιρουμένης της μόχλευσης), σύμφωνα με το Προσχέδιο του Κρατικού Προϋπολογισμού για το 2023, να εκτιμώνται στα €11,2 δισ. το 2022 - 2023, δίνοντας σημαντική ώθηση στις επενδύσεις παγίου κεφαλαίου το 2023.

### Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Εταιρεία ως 100% θυγατρική της ΕΤΕ διατηρεί σημαντικό ύψους συνέργειες με τη μητρική Τράπεζα και άλλες εταιρείες του Ομίλου της ΕΤΕ. Οι συγκεκριμένες συνέργειες αναπτύσσονται κυρίως:

- α. σε επίπεδο άντλησης κεφαλαίων της Εταιρείας,
- β. σε επίπεδο συνεργειών τόσο για την προσέλκυση πελατείας όσο και για την αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου αυτών, και
- γ. σε επίπεδο λειτουργιών.

Ως εκ τούτου, η Εταιρεία συναρτά σε μεγάλο βαθμό τις λειτουργίες της με την πορεία της μητρικής Τράπεζας.

### Ρευστότητα

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και διαχειρίζεται τη ρευστότητά της σε καθημερινή βάση. Με τη στήριξη της μητρικής Τράπεζας διασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα ούτως ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της.

### Κεφαλαιακή επάρκεια

Ο συνολικός δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθε σε 17,3% από 19,8% (αναμορφωμένος δείκτης) την 31 Δεκεμβρίου 2020 (βλ. Σημείωση 4.5 Κεφαλαιακή Επάρκεια).

### Συμπέρασμα για τη συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας αφ’ ενός υπ’ όψη της την ισχυρή κερδοφορία και την κεφαλαιακή της επάρκεια, τις θετικές ταμειακές ροές από τις λειτουργικές της δραστηριότητες και αφ’ ετέρου το γεγονός ότι η μητρική Τράπεζα συντάσσει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις βάσει της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, πιστεύει ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να υποστηρίξει τα επιχειρηματικά της σχέδια κατά την τρέχουσα διαχειριστική χρήση (2022) και για το λόγο αυτό συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

### 2.3 Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ

#### Τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2021

**-ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση): Παραχωρήσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον COVID-19** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουνίου 2020 και μετά, και σε ισχύ για τις ατομικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από την 1 Ιανουαρίου 2021). Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι στους εκμισθωτές) την προαιρετική δυνατότητα εξαίρεσης από την αξιολόγηση του κατά πόσον η παραχώρηση ενοικίου που σχετίζεται με τον COVID-19 αποτελεί τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να αντιμετωπίζουν λογιστικά τις παραχωρήσεις ενοικίου με τον ίδιο τρόπο όπως και τις αλλαγές που δεν θεωρούνται τροποποιήσεις μισθώσεων. Η τροποποίηση είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουνίου 2020 και μετά και ως εκ τούτου για τις ενοποιημένες και ατομικές ενδιάμεσες και ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από την 1 Ιανουαρίου 2021. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**- ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις): Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2021). Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια πρακτική μέθοδο για τις αλλαγές που απαιτούνται από την αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς, διευκρινίζουν ότι οι σχέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου δεν διακόπτονται μόνο λόγω της αναμόρφωσης επιτοκίων αναφοράς και εισάγουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν την φύση και την έκταση των κινδύνων που προκύπτουν από την αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς, τους τρόπους αντιμετώπισης των κινδύνων αυτών, καθώς και την πρόοδο και τον τρόπο μετάβασης στα εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς. Για επιπτώσεις από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας βλ. ενότητες 2.7.1 «Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» και 2.9 «Αναμόρφωση επιτοκίου αναφοράς (IBOR reform)».

Οι τροποποιήσεις των υφιστάμενων προτύπων και του Πλαισίου, που ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2021 εγκρίθηκαν από την ΕΕ.

#### Τροποποιήσεις σε υφιστάμενα πρότυπα που τέθηκαν σε ισχύ μετά την 1 Ιανουαρίου 2021

**-ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση): Παραχωρήσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον COVID-19** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Απριλίου 2021 και μετά, και σε ισχύ για ενοποιημένες και ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από την 1 Ιανουαρίου 2022). Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**- ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις): Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2022). Οι τροποποιήσεις ενημερώνουν μια αναφορά στο ΔΠΧΑ 3 για το Εννοιολογικό Πλαίσιο χωρίς να αλλάζουν τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις επιχειρήσεων.

**- ΔΛΠ 16 (Τροποποιήσεις): Ενσώματα Πάγια: Εισπράξεις ποσών πριν από την προβλεπόμενη χρήση** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2022). Οι τροποποιήσεις απαγορεύουν σε μια εταιρία να αφαιρεί από το κόστος των ενσώματων παγίων τα ποσά που εισπράττονται από την πώληση στοιχείων που έχουν παραχθεί ενώ το περιουσιακό στοιχείο βρίσκεται στη φάση προετοιμασίας για την προβλεπόμενη χρήση του. Αντ' αυτού, η εταιρία θα αναγνωρίζει τέτοιου είδους εισπράξεις από πωλήσεις και το σχετικό κόστος στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**- ΔΛΠ 37 (Τροποποιήσεις): Επαχθείς συμβάσεις: Κόστος Εκπλήρωσης Σύμβασης** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2022). Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τα κόστη που λαμβάνονται υπόψη, κατά την αξιολόγηση του κατά πόσο μια σύμβαση θα είναι ζημιολόγος. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**-ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση): Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπροθέσμων και μακροπροθέσμων** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2023 και μετά). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες ανάλογα με τα δικαιώματα που υπάρχουν στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από τα γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Η τροποποίηση για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπροθέσμων και μακροπροθέσμων εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2020 και είναι σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2022 και μετά. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας COVID-19, το IASB ανέβαλε την ημερομηνία εφαρμογής κατά ένα έτος ώστε να παρέχεται περισσότερος χρόνος στις οντότητες να εφαρμόσουν τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση που προκύπτουν από αυτές τις τροποποιήσεις. Η ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπροθέσμων και μακροπροθέσμων είναι σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2023 και μετά. Παρόλο που η χρηματοοικονομική θέση του Εταιρείας παρουσιάζεται βάσει ρευστότητας, αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι ο διακανονισμός αναφέρεται σε μεταφορά στον αντισυμβαλλόμενο χρημάτων, μετοχικών τίτλων, άλλων περιουσιακών στοιχείων ή υπηρεσιών.

**-ΔΛΠ 1 και Οδηγία Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2 (Τροποποιήσεις): Γνωστοποίηση Λογιστικών Πολιτικών** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2023 και μετά). Οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Περαιτέρω τροποποιήσεις εξηγούν πώς μια οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει ως ουσιώδη μια λογιστική πολιτική. Περιλαμβάνονται παραδείγματα για το πότε μία λογιστική πολιτική είναι πιθανό να είναι ουσιώδης. Το Συμβούλιο ανέπτυξε οδηγίες και παραδείγματα προκειμένου να εξηγήσει και να υποστηρίξει την εφαρμογή της «μεθόδου ουσιαστικότητας σε τέσσερα βήματα».

**-ΔΛΠ 8 (Τροποποίηση): Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2023 και μετά). Η τροποποίηση αντικαθιστά τον ορισμό της αλλαγής σε λογιστικές εκτιμήσεις με τον ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων. Σύμφωνα με τον

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

νέο ορισμό οι λογιστικές εκτιμήσεις αποτελούν «νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης». Λογιστικές εκτιμήσεις χρησιμοποιούνται σε περιπτώσεις που οι λογιστικές πολιτικές απαιτούν, για στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τρόπο επιμέτρησης που υπόκειται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που προέρχονται από νέες πληροφορίες ή νέες εξελίξεις δεν αποτελούν διόρθωση σφάλματος.

**-Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2018–2020** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2022 και μετά). Οι τροποποιήσεις που έχουν εφαρμογή για την Εταιρεία αναφέρονται στη συνέχεια:

**ΔΠΧΑ 16: Κίνητρα Μίσθωσης.** Η τροποποίηση του Επεξηγηματικού Παραδείγματος 13 που συνοδεύει το ΔΠΧΑ 16 αφαιρεί από το παράδειγμα την απεικόνιση της αποζημίωσης από τον εκμισθωτή των βελτιώσεων του μίσθιου, προκειμένου να αποφευχθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με την αντιμετώπιση των κινήτρων μίσθωσης που ενδέχεται να προκύψουν λόγω του τρόπου με τον οποίο απεικονίζονται τα κίνητρα μίσθωσης σε αυτό παράδειγμα.

Οι τροποποιήσεις των υφιστάμενων προτύπων με ισχύ μετά το 2021 έχουν εγκριθεί από την ΕΕ, με εξαίρεση τις τροποποιήσεις: ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, ΔΛΠ 1 και Οδηγία Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2, ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη και ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος, τα οποία δεν έχουν εγκριθεί από την ΕΕ.

### Έκδοση Απόφασης της Διεθνούς Επιτροπής Διεργητικής Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΠ)

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» - Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας: Τον Μάιο 2021, δημοσιεύθηκε απόφαση της ΕΔΔΠΧΠ αναφορικά με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» και ειδικότερα σε σχέση με το πώς οι λογιστικές αρχές και οι απαιτήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εφαρμόζονται στην κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας. Λόγω αυτής της απόφασης, η Εταιρεία έχει επαναδιατυπώσει τα συγκριτικά ποσά της 31 Δεκεμβρίου 2020 σε σχέση με τις δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020, βλ. Σημείωση 29 «Αναμόρφωση».

## 2.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν κατά την ημερομηνία διενέργειας της εκάστοτε συναλλαγής. Τα νομισματικά στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης σε άλλα νομίσματα έχουν αποτιμηθεί βάσει της ισχύουσας ισοτιμίας κατά την ημερομηνία συντάξεως της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εκκαθάριση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων από ξένο νόμισμα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων της χρήσης. Μη νομισματικά στοιχεία που καταχωρούνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται χρησιμοποιώντας την συναλλαγματική ισοτιμία την ημερομηνία της συναλλαγής.

## 2.5 Συμψηφισμός

Η απεικόνιση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού, τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης ταυτόχρονα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

## 2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Στη κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι λοιπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και τέλος τα ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

## 2.7 Αποαναγνώριση

### 2.7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή αν ισχύει, μέρος χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή ομάδα παρόμοιων τέτοιων στοιχείων) παύει να απεικονίζεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου,
- η Εταιρεία διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική υποχρέωση να καταβάλλει χωρίς σημαντική καθυστέρηση τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες («pass-through διακανονισμός»),
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να εισπράξει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο και είτε (α) έχει μεταβιβάσει πραγματικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου, ή (β) δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε πραγματικά διατηρήσει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να εισπράξει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο και δεν έχει ούτε μεταβιβάσει, ούτε πραγματικά διατηρήσει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου, ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, το περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης ανάμειξης της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο. Η συνεχής ανάμειξη με τη μορφή τις εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου επιμετρώνται στο χαμηλότερο μεταξύ της λογιστικής αξίας του και του μέγιστου εκτιμώμενου ποσού που μπορεί η Εταιρεία να κληθεί να πληρώσει.

### 2.7.2 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν ακυρώνεται, λήγει ή δεν υφίσταται πλέον.

## 2.8 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

**Επίπεδο 1:** Μη προσαρμοσμένες χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργή αγορά πανομοιότυπων χρηματοοικονομικών μέσων. Στο Επίπεδο 1 περιλαμβάνονται χρεόγραφα, μετοχές και παράγωγα που διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά. Ενεργή αγορά, είναι η αγορά στην οποία οι συναλλαγές έχουν επαρκή συχνότητα και όγκο, έτσι ώστε η πληροφόρηση σχετικά με τιμές να παρέχεται σε συνεχή βάση και επιπλέον χαρακτηρίζεται από χαμηλά περιθώρια κέρδους.

**Επίπεδο 2:** Παρατηρήσιμα δεδομένα εκτός από τιμές του Επιπέδου 1, όπως χρηματιστηριακές τιμές παρόμοιων μέσων, τιμές από αγορές που δεν είναι ενεργές, ή άλλα δεδομένα που είναι παρατηρήσιμα ή μπορούν να επιβεβαιωθούν από παρατηρήσιμα δεδομένα (για παράδειγμα τιμές που προκύπτουν από παρατηρήσιμα δεδομένα) για σχεδόν το σύνολο της διάρκειας του μέσου. Στο Επίπεδο 2 περιλαμβάνονται χρεωστικοί τίτλοι για τους οποίους υπάρχουν προσφερόμενες τιμές, όμως παρουσιάζουν μικρότερη συχνότητα αγοραπωλησιών σε σχέση με άλλα χρηματοοικονομικά μέσα που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές, καθώς και χρεωστικοί τίτλοι χωρίς προσφερόμενες τιμές, καθώς και παράγωγα των οποίων οι αξίες υπολογίζονται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης, προεξόφληση ταμειακών ρών ή παρόμοιες τεχνικές, με δεδομένα που είναι παρατηρήσιμα στην αγορά ή μπορούν να υπολογιστούν ή να επιβεβαιωθούν από παρατηρήσιμα στοιχεία από την αγορά. Αυτή η κατηγορία γενικά περιλαμβάνει κρατικά και εταιρικά ομόλογα με τιμές σε αγορές που δεν είναι ενεργές και κάποια εξωχρηματιστηριακά παράγωγα.

**Επίπεδο 3:** Μη παρατηρήσιμα δεδομένα που υποστηρίζονται από λίγες ή καθόλου συναλλαγές σε ενεργή αγορά και επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία. Εάν η αποτίμηση ενός στοιχείου χρησιμοποιεί παρατηρήσιμα δεδομένα που απαιτούν σημαντικές προσαρμογές βασισμένες σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα, αυτό το μέσο κατατάσσεται στο Επίπεδο 3. Σε αυτό το επίπεδο περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικά μέσα των οποίων η αξία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης, προεξόφληση ταμειακών ρών ή παρόμοιες τεχνικές, καθώς και μέσα για τα οποία ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας απαιτεί σημαντική κρίση ή εκτίμηση από τη Διοίκηση.

Το επίπεδο στην ιεραρχία εύλογης αξίας στο οποίο κατατάσσεται ένας υπολογισμός εύλογης αξίας προσδιορίζεται με βάση το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που χρησιμοποιούνται στον υπολογισμό της εύλογης αξίας και έχουν σημαντική επίδραση. Για το σκοπό αυτό η σημαντικότητα ενός δεδομένου αξιολογείται σε σχέση με τη συνολική εύλογη αξία.

## 2.9 Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς (IBOR reform)

Η αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων αναφοράς (IBOR: InterBank Offered Rates), η οποία ξεκίνησε το 2014 με πρωτοβουλία του Συμβουλίου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (Financial Stability Board- FSB), έχει ως στόχο την αντικατάσταση αυτών των επιτοκίων με εναλλακτικά επιτόκια, πιο συγκεκριμένα με επιτόκια μηδενικού κινδύνου (Risk-Free Rates- RFR). Η αναμόρφωση επισπεύσθηκε στις 5 Μαρτίου 2021, όταν η Αρχή Χρηματοπιστωτικής Συμπεριφοράς (Financial Conduct Authority- FCA) η οποία είναι επιφορτισμένη με την εποπτεία του LIBOR, ανακοίνωσε τις καταληκτικές ημερομηνίες, για την παύση και απώλεια αντιπροσωπευτικότητας:

- EUR και CHF LIBOR (όλοι οι όροι). GBP και JPY LIBOR (όροι: 1 ημέρα, 1 εβδομάδα, 2 μήνες και 12 μήνες). LIBOR USD (όροι: 1 εβδομάδα και 2 μήνες): η δημοσίευση αυτών των ρυθμίσεων αναφοράς που συνέβαλε μια ομάδα τραπεζών έχει σταματήσει οριστικά από την 1η Ιανουαρίου 2022.

Συγχρόνως, σχετικά με τα σημαντικότερα επιτόκια αναφοράς της ζώνης του ευρώ:

EURIBOR: Το Ινστιτούτο Ευρωπαϊκών Χρηματαγορών («European Money Markets Institute» (“EMMI”)), το οποίο διαχειρίζεται τα επιτόκια αναφοράς, δεν σκέφτεται να διακόψει την έκδοσή τους. Επομένως, το EURIBOR θα συνεχίσει να χρησιμοποιείται τα επόμενα έτη;

- EONIA: Η δημοσίευσή του έπαυσε οριστικά στις 3 Ιανουαρίου 2022. Το επιτόκιο αντικατάστασης που προτείνει η ομάδα εργασίας της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας για τη ζώνη του ευρώ είναι το €STR στο οποίο βασίστηκε ο EONIA από τα τέλη του 2019.
- Παράλληλα, άλλοι δείκτες επιτοκίων που βασίζονται στο LIBOR υπόκεινται επίσης σε μεταρρύθμιση (π.χ. SOR, MIFOR, THBFX, επιτόκιο ανταλλαγής ICE). Οι τοπικές ρυθμιστικές αρχές ή διαχειριστές συνεχίζουν να διευκρινίζουν τον οδικό χάρτη και να εκδίδουν συστάσεις για τη μείωση των κινδύνων που συνδέονται με αυτές τις μεταβάσεις.

### 2.10 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα νοούνται τα υπόλοιπα των λογαριασμών «Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα», «Καταθέσεις όψεως» και «Καταθέσεις προθεσμίας» διάρκειας μικρότερης των τριών μηνών από την ημερομηνία απόκτησής τους, των οποίων ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας τους είναι ασήμαντος και χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία για την εξυπηρέτηση των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων της.

### 2.11 Μισθώσεις

Η Εταιρεία εξετάζει κατά την έναρξη μιας σύμβασης εάν η σύμβαση αποτελεί ή περιλαμβάνει μίσθωση εξετάζοντας εάν έχει το δικαίωμα να ελέγχει τη χρήση ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο λαμβάνοντας όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου με αντάλλαγμα μία αμοιβή.

#### 2.11.1 Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εφαρμόζει ενιαίο λογιστικό χειρισμό για την αναγνώριση και επιμέτρηση όλων των συμβάσεων μίσθωσης, με εξαίρεση τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις χαμηλής αξίας, των οποίων οι πληρωμές μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως λειτουργικά έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά την έναρξη της μίσθωσης η Εταιρεία:

- Αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύει το δικαίωμα της Εταιρείας να χρησιμοποιήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- Αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μίσθωση που αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία των μισθωμάτων της Εταιρείας που θα καταβληθούν κατά τη χρονική διάρκεια της μισθωτικής περιόδου στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- Αναγνωρίζει αποσβέσεις επί του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης.
- Εξετάζει εάν υπάρχει ένδειξη απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Αναγνωρίζει έξοδα τόκων στις υποχρεώσεις από μίσθωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Παρουσιάζει τις ταμειακές εκροές που αφορούν αποπληρωμή κεφαλαίου στις ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων και τις ταμειακές εκροές που αφορούν πληρωμή τόκων στις ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

#### 2.11.2 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημέρα που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο καθίσταται διαθέσιμο προς χρήση από τον μισθωτή). Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης επιμετρώνται στο κόστος, μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης, προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεπιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση, τις αρχικές άμεσες δαπάνες, το κόστος αποκατάστασης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου σε συγκεκριμένη κατάσταση, καθώς και από τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης ή προγενέστερα, μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης. Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης.

#### 2.11.3 Υποχρεώσεις μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μίσθωση οι οποίες επιμετρώνται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων που θα καταβληθούν κατά τη χρονική διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, χρησιμοποιώντας το τεκμαρτό προεξοφλητικό επιτόκιο της σύμβασης ή στην περίπτωση που το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, χρησιμοποιώντας το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR) του μισθωτή. Το IBR είναι το επιτόκιο που θα κατέβαλλε η Εταιρεία προκειμένου να δανειστεί το ποσό που θα χρειαζόταν να καταβάλει ώστε να αποκτήσει περιουσιακό στοιχείο αντίστοιχο με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης, για το αντίστοιχο χρονικό διάστημα, με αντίστοιχες εξασφαλίσεις, σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Τα μισθώματα αποτελούνται από τα σταθερά μισθώματα (μειωμένα κατά τα τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης), τα κυμαινόμενα μισθώματα που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο και από τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι θα ασκηθεί από την Εταιρεία, καθώς και τις τυχόν καταβολές ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος καταγγελίας από την Εταιρεία.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα που δεν εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο αναγνωρίζονται ως έξοδα στη χρονική περίοδο κατά την οποία προέκυψε το γεγονός ή η κατάσταση που οδήγησε στην πληρωμή. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτει από μεταβολή σε δείκτη ή επιτόκιο, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση της Εταιρείας για τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν ως εγγύηση υπολειμματικής αξίας ή εάν υπάρχει αλλαγή στην εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με το αν θα ασκήσει ένα δικαίωμα αγοράς, παράτασης ή τερματισμού της μίσθωσης. Όταν η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται κατ' αυτόν τον τρόπο, πραγματοποιείται αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης ή καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εάν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει μειωθεί στο μηδέν.

### 2.11.4 Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις ή μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις με διάρκεια ίση ή μικρότερη των 12 μηνών καθώς και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας (μικρότερη των €5.000). Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις πληρωμές μισθωμάτων που σχετίζονται με τις εν λόγω μισθώσεις ως έξοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

### 2.11.5 Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

**Χρηματοδοτικές μισθώσεις:** Όταν τα ενσώματα πάγια στοιχεία έχουν μισθωθεί με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των ελάχιστων καταβαλλόμενων μισθωμάτων απεικονίζεται ως απαίτηση. Τα έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης (προ φόρων), η οποία αντικατοπτρίζει ένα σταθερό συντελεστή απόδοσης. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στο λογαριασμό «Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις».

**Λειτουργικές μισθώσεις:** Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται στα πλαίσια συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ανάλογα με τη λειτουργική φύση τους. Τα εκμισθωμένα ενσώματα πάγια στοιχεία αποσβένονται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία θα πρέπει να συμπίπτει με την ωφέλιμη ζωή ομοειδών ενσώματων παγίων στοιχείων. Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται στον μισθωτή) αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

## 2.12 Προβλέψεις για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

### 2.12.1 Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών μέσων κατά ΔΠΧΑ 9

Την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, το οποίο αντικατέστησε το ΔΛΠ 39 – Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση, και τροποποίησε τις απαιτήσεις για ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, απομείωσης των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και λογιστικής αντιστάθμισης.

### 2.12.2 Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά ΔΠΧΑ 9

#### Εισαγωγή

Το ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τη λογιστική αντιστάθμιση.

#### Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από τον τρόπο με τον οποίο γίνεται η διαχείρισή τους (το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας) και από τα χαρακτηριστικά των συμβατικών τους ταμειακών ροών. Οι παράγοντες αυτοί καθορίζουν εάν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λουτών συνολικών εσόδων ("ΕΑΜΛΣΕ") ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων ("ΕΑΜΑ"). Συγκεκριμένα, τα χρεωστικά μέσα που κατέχονται βάσει ενός επιχειρηματικού μοντέλου που αποσκοπεί στην είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών (παραρτήματα στην πώληση του τίτλου πριν από τη λήξη του προκειμένου να πραγματοποιηθούν τα κέρδη ή οι ζημιές από τις μεταβολές στην εύλογη αξία του), οι οποίες συνίστανται αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου (solely payments of principal and interest - SPPI), σε προκαθορισμένες ημερομηνίες, επιμετρώνται σε μεταγενέστερες περιόδους, γενικά, στο αποσβεσμένο κόστος. Χρεωστικοί τίτλοι που κατέχονται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου που αποσκοπεί είτε στην είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών είτε στην πώληση των χρεωστικών τίτλων, οι συμβατικοί όροι των οποίων είναι SPPI, επιμετρώνται σε ΕΑΜΛΣΕ, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει προσδιοριστεί σε ΕΑΜΑ. Όλα τα υπόλοιπα χρεωστικά μέσα και συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται σε μεταγενέστερες περιόδους στην εύλογη αξία τους. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, παρέχεται

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

η δυνατότητα αμετάκλητης επιλογής να παρουσιάζονται οι μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία ενός συμμετοχικού τίτλου (που δεν κατέχεται για εμπορικούς σκοπούς) στα λοιπά συνολικά έσοδα, με αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων μόνο των εσόδων από μερίσματα.

Αναφορικά με την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που έχουν προσδιοριστεί σε ΕΑΜΑ, το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί η μεταβολή της εύλογης αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που οφείλεται στη μεταβολή του πιστωτικού κινδύνου της εν λόγω υποχρέωσης, να αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα, εκτός εάν αυτό θα δημιουργούσε ή θα διέυρνε μία λογιστική αναντιστοιχία στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία που οφείλονται στον πιστωτικό κίνδυνο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης δεν αναταξινομούνται μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### Απομείωση

Αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 η απομείωση υπολογίζεται βάσει ενός μοντέλου αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας. Οι απαιτήσεις απομείωσης έχουν εφαρμογή στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος και στις απαιτήσεις από μισθώματα.

Κατά την αρχική αναγνώριση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, απαιτείται πρόβλεψη απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες («ΑΠΖ») από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανό να επέλθουν εντός των επόμενων 12 μηνών (ΑΠΖ 12 μηνών). Σε περίπτωση που ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά σε σχέση με το ύψος του κινδύνου κατά την αρχική αναγνώριση του μέσου, απαιτείται πρόβλεψη απομείωσης ΑΠΖ που προκύπτει από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του εν λόγω χρηματοοικονομικού μέσου (ΑΠΖ πλήρους διάρκειας ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου). Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία αναγνωρίζονται ΑΠΖ 12 μηνών βρίσκονται στο 'στάδιο 1', αυτά για τα οποία θεωρείται ότι έχει προκύψει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου βρίσκονται στο 'στάδιο 2', και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης, ούτως ώστε να θεωρούνται ότι είναι σε αθέτηση, ή αλλιώς, απομειωμένα λόγω πιστωτικού κινδύνου, κατατάσσονται στο 'στάδιο 3'.

Η αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου καθώς και των ΑΠΖ απαιτείται να είναι αμερόληπτη, και να περιλαμβάνει όλη τη διαθέσιμη πληροφόρηση που σχετίζεται με την αξιολόγηση αυτή, συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών σχετικά με παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των οικονομικών συνθηκών κατά την ημερομηνία αναφοράς, που να είναι λογικές και βάσιμες. Επιπλέον, η εκτίμηση των ΑΠΖ θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τη διαχρονική αξία του χρήματος.

### Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα σε αποσβεσμένο κόστος:

Η Εταιρεία αξιολογεί τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των χρεωστικών χρηματοοικονομικών μέσων κατά την αρχική αναγνώριση, προκειμένου να διαπιστώσει αν οι ταμειακές ροές είναι SPPI. Αυτό αναφέρεται ως «αξιολόγηση SPPI». Το ποσό των τόκων σε μια τυπική δανειακή σύμβαση, αποτελείται συνήθως από το αντάλλαγμα για τη διαχρονική αξία του χρήματος καθώς και για τον πιστωτικό κίνδυνο που αναλαμβάνεται. Το ποσό των τόκων μπορεί επίσης να περιλαμβάνει αντάλλαγμα για άλλους βασικούς κινδύνους, όπως τον κίνδυνο ρευστότητας, λοιπά κόστη δανεισμού, καθώς και ένα περιθώριο κέρδους. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει το διαχωρισμό τυχόν ενσωματωμένων παραγώγων από μια υβριδική σύμβαση όταν το κύριο συμβόλαιο αποτελεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο εντός του πεδίου εφαρμογής του Προτύπου. Στις περιπτώσεις αυτές, η αξιολόγηση SPPI πραγματοποιείται στο σύνολο του υβριδικού χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Όλα τα λογιστικά υπόλοιπα από χρηματοδοτικές μισθώσεις ταξινομούνται στο επιχειρηματικό μοντέλο διακράτησης περιουσιακών στοιχείων για την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος.

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται με βάση: α) το επιχειρηματικό μοντέλο βάσει του οποίου γίνεται η διαχείρισή τους και β) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Τα επιχειρηματικά μοντέλα αντικατοπτρίζουν τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα για τη δημιουργία ταμειακών ροών.

Αναφορικά με τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα, η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει τα ακόλουθα επιχειρηματικά μοντέλα:

- Διακρατούμενα για την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών.
- Διακρατούμενα για την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και για ενδεχόμενη πώληση. Ο σκοπός του επιχειρηματικού αυτού μοντέλου είναι η διαχείριση των καθημερινών αναγκών ρευστότητας και επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρεωστικών τίτλων. Τα περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας δεν πωλούνται με σκοπό τη βραχυπρόθεσμη κερδοφορία.

### Απομείωση

#### Ορισμός Αθέτησης

Η Εταιρεία έχει εναρμονίσει τον ορισμό της αθέτησης για λογιστικούς σκοπούς με τον ορισμό των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων (Non Performing Exposures – NPE), όπως αυτός ορίζεται από τα Εκτελεστικά Τεχνικά Πρότυπα της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (European Banking Authority – EBA) αναφορικά με τα μη Εξυπηρετούμενα και υπό Ρύθμιση ανοίγματα, όπως υιοθετήθηκαν από τον Εκτελεστικό



Κανονισμό της ΕΕ 2015/227 της 9ης Ιανουαρίου 2015, που τροποποιεί τον εκτελεστικό κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 680/2014 της Επιτροπής για τη θέσπιση εκτελεστικών τεχνικών προτύπων όσον αφορά στην υποβολή εποπτικών αναφορών από τα ιδρύματα, σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου («EBA ITS»). Ο ορισμός της αθέτησης για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς είναι εναρμονισμένος με αυτόν που χρησιμοποιείται για σκοπούς εσωτερικής διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου.

### Σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται μη απομειωμένο όταν δεν πληρείται ο ορισμός για ταξινόμηση στο Στάδιο 3. Το άνοιγμα ταξινομείται στο Στάδιο 2 όταν έχει υποστεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου μετά την αρχική του αναγνώριση, αλλιώς ταξινομείται στο Στάδιο 1.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσον ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, συγκρίνοντας τον κίνδυνο αθέτησης που παρατηρείται καθ' όλη την υπολειπόμενη αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης.

Η διαδικασία της Εταιρείας για την παραπάνω αξιολόγηση είναι πολυπαραγοντική και αποτελείται κυρίως από τρεις συνιστώσες:

- Ποσοτικά κριτήρια, που αφορούν στην ποσοτική σύγκριση της πιθανότητας αθέτησης ή της πιστοληπτικής διαβάθμισης κατά την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με την αντίστοιχη ένδειξη πιστωτικού κινδύνου κατά την αρχική αναγνώριση,
- Ποιοτικά κριτήρια, που βασίζονται κυρίως στην κατάταξη οφειλετών στην εσωτερική λίστα παρακολούθησης, όπου αυτή είναι διαθέσιμη, καθώς και στα ρυθμισμένα εξυπηρετούμενα ανοίγματα, σύμφωνα με τα EBA ITS, και
- Δείκτης «ασφαλείας», που αφορά στην εφαρμογή του τεκμηρίου που θέτει το ΔΠΧΑ 9, στις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, σύμφωνα με το οποίο ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση όταν οι συμβατικές πληρωμές εμφανίζουν καθυστέρηση για διάστημα άνω των 30 ημερών.

### Επιμέτρηση ΑΠΖ

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη απομείωσης πιστωτικής ζημίας (ΑΠΖ) κατά την αρχική αναγνώριση για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται και επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Για τα ανοίγματα εκείνα που δεν γίνεται εξατομικευμένη αξιολόγηση, αναγνωρίζεται πρόβλεψη ΑΠΖ σε συλλογική βάση.

Οι υπολογισμοί ΑΠΖ βασίζονται στις ακόλουθες παραμέτρους:

- **Άνοιγμα σε αθέτηση (Exposure at default - EAD):** Εκτίμηση του ανοίγματος σε μελλοντική ημερομηνία αθέτησης, λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες μεταβολές του ανοίγματος μετά την ημερομηνία αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των αποπληρωμών του κεφαλαίου και των τόκων, καθώς και των αναμενόμενων εκταμιεύσεων επί δανειακών δεσμεύσεων.
- **Πιθανότητα αθέτησης (Probability of default - PD):** Αντιπροσωπεύει την πιθανότητα ο πιστούχος/εκδότης να αθετήσει την χρηματοοικονομική υποχρέωσή του, η οποία αξιολογείται βάσει των οικονομικών συνθηκών που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς, προσαρμοσμένη να λαμβάνει υπόψη εκτιμήσεις για τις μελλοντικές οικονομικές συνθήκες που ενδέχεται να επηρεάσουν τον κίνδυνο αθέτησης για τους επόμενους 12 μήνες (πιθανότητα αθέτησης 12μήνου) για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του σταδίου 1, ή για την υπόλοιπη διάρκεια ζωής (πιθανότητα αθέτησης καθ' όλη τη διάρκεια ζωής) της υποχρέωσης, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία των σταδίων 2 και 3.
- **Ζημία σε περίπτωση αθέτησης (Loss Given Default - LGD):** Αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της Εταιρείας για την έκταση της ζημίας από ανοίγματα που βρίσκονται σε αθέτηση. Το LGD διαφέρει ανάλογα με τον τύπο του αντισυμβαλλομένου, το είδος και την εξοφλητική προτεραιότητα της απαίτησης καθώς και τη διαθεσιμότητα εξασφάλισης ή άλλων στοιχείων που περιορίζουν την έκθεση της Εταιρείας. Το LGD εκφράζεται ως ποσοστό ζημίας ανά μονάδα ανοίγματος σε αθέτηση.
- **Επιτόκιο προεξόφλησης:** Είναι το τεκμαρτό προεξοφλητικό επιτόκιο βάσει του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μια προσέγγιση αυτού.

Οι ΑΠΖ καθορίζονται από την προβολή των PD, LGD και EAD στο μέλλον, ανά τρίμηνο για κάθε άνοιγμα ή υποσύνολο ανοιγμάτων που έχουν ομαδοποιηθεί, ξεχωριστά. Αυτοί οι τρεις συντελεστές πολλαπλασιάζονται μεταξύ τους και προσαρμόζονται για την πιθανότητα επιβίωσης, εάν απαιτείται. Με αυτόν τον τρόπο υπολογίζονται οι ΑΠΖ για κάθε μελλοντικό τρίμηνο, οι οποίες στη συνέχεια προεξοφλούνται στην ημερομηνία αναφοράς και αθροίζονται.

### Απομείωση

Οι προβλέψεις ΑΠΖ για τις απαιτήσεις κατά πελατών επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και την 31η Δεκεμβρίου 2020 αντίστοιχα, παρουσιάζονται παρακάτω:

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χιλιάδες €				31.12.2021
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	Σύνολο
<b>Χορηγήσεις σε μικρές επιχειρήσεις</b>				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	19.376	9.431	7.953	<b>36.760</b>
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(107)	(28)	(3.594)	<b>(3.729)</b>
<b>Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις</b>	<b>19.269</b>	<b>9.403</b>	<b>4.359</b>	<b>33.031</b>
<b>Επιχειρηματική Τραπεζική &amp; Χορηγήσεις σε Δημόσιο Τομέα</b>				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	425.141	133.144	41.096	<b>599.381</b>
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(41)	(7)	(29.183)	<b>(29.231)</b>
<b>Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις</b>	<b>425.100</b>	<b>133.137</b>	<b>11.913</b>	<b>570.150</b>
<b>Συνολικές απαιτήσεις κατά πελατών</b>				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	444.517	142.575	49.049	<b>636.141</b>
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(148)	(35)	(32.777)	<b>(32.960)</b>
<b>Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις</b>	<b>444.369</b>	<b>142.540</b>	<b>16.272</b>	<b>603.181</b>

Χιλιάδες €				31.12.2020
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	Σύνολο
<b>Χορηγήσεις σε μικρές επιχειρήσεις</b>				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	25.755	9.942	16.779	<b>52.476</b>
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(57)	(6)	(9.292)	<b>(9.355)</b>
<b>Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις</b>	<b>25.698</b>	<b>9.936</b>	<b>7.487</b>	<b>43.121</b>
<b>Επιχειρηματική Τραπεζική &amp; Χορηγήσεις σε Δημόσιο Τομέα</b>				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	313.526	148.437	61.162	<b>523.125</b>
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(281)	(3.780)	(31.494)	<b>(35.555)</b>
<b>Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις</b>	<b>313.245</b>	<b>144.657</b>	<b>29.668</b>	<b>487.570</b>
<b>Συνολικές απαιτήσεις κατά πελατών</b>				
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης	339.281	158.379	77.941	<b>575.601</b>
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(338)	(3.786)	(40.786)	<b>(44.910)</b>
<b>Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις</b>	<b>338.943</b>	<b>154.593</b>	<b>37.155</b>	<b>530.691</b>

### 2.13 Ακίνητα επενδύσεων

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν γήπεδα και κτίρια που έχουν περιέλθει στη κατοχή της Εταιρείας στα πλαίσια μίας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, τα οποία κατέχονται με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή / και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες συναλλαγής.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισής τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην αξία κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία δε διαφέρει σημαντικά από την ωφέλιμη ζωή αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό «ενσώματα περιουσιακά στοιχεία». Οι επενδύσεις σε ακίνητα εξετάζονται τουλάχιστον ετησίως από εξωτερικούς κυρίως εκτιμητές, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν υφίστανται πιθανή απομείωση της αξίας τους.

### 2.14 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στο λογαριασμό «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» περιλαμβάνονται οι δαπάνες κτήσης λογισμικού.

Η αξία κτήσης του λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα και διακριτά προϊόντα λογισμικού που ελέγχει η Εταιρεία και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και τα οποία θα υπερβαίνουν τα σχετικά με αυτά έξοδα κτήσης. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογισμικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης τους.

Το λογισμικό αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, σε περίοδο, όμως η οποία δε δύναται να υπερβαίνει τα 20 έτη.

Ειδικότερα, τα εσωτερικώς δημιουργούμενα στοιχεία λογισμικού αναγνωρίζονται αρχικά σε αξία ίση με το άθροισμα των εξόδων που πραγματοποιήθηκαν από την ημερομηνία που το στοιχείο ικανοποιεί τα κριτήρια αναγνώρισης. Όταν δεν μπορεί να αναγνωριστεί άυλο περιουσιακό στοιχείο, τα έξοδα ανάπτυξης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που πραγματοποιήθηκαν.

Τα έξοδα έρευνας καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Εσωτερικώς δημιουργούμενο λογισμικό που προκύπτει από έξοδα ανάπτυξης που έχουν πραγματοποιηθεί σε μεμονωμένο έργο, αναγνωρίζεται μόνο όταν η Εταιρεία μπορεί να αποδείξει:

- ότι διαθέτει την τεχνολογική δυνατότητα να ολοκληρώσει το εσωτερικώς δημιουργούμενο λογισμικό ώστε να καταστεί διαθέσιμο για χρήση,
- την πρόθεσή της να το ολοκληρώσει και να χρησιμοποιήσει το στοιχείο,
- την ικανότητά της να χρησιμοποιήσει το στοιχείο,
- πώς το στοιχείο θα δημιουργήσει μελλοντικά οικονομικά οφέλη,
- ότι διαθέτει επαρκείς τεχνολογικούς, οικονομικούς και άλλους πόρους για την ολοκλήρωση της ανάπτυξης και τη χρήσης του στοιχείου και
- την ικανότητα να επιμετρά αξιόπιστα τα έξοδα κατά την ανάπτυξη του στοιχείου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εσωτερικώς δημιουργούμενα στοιχεία λογισμικού, καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

### 2.15 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν γήπεδα και ακίνητα, βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, μεταφορικά μέσα και εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους, αλλά και για διοικητικούς σκοπούς. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία», κεφαλαιοποιούνται μόνο στην περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του παγίου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματος περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρήσης του και διακόπτεται μόνο με την πώληση ή μεταβίβαση του ενσώματος περιουσιακού στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματος περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται δε διακόπτεται, εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί, αλλά επανεκτιμάται η ωφέλιμη ζωή του. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα	Δεν αποσβένονται
Κτήρια	Έως 50 έτη
Βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων	Κατά την υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης, μη υπερβαίνουσα ωστόσο τα 12 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Έως 12 έτη
Μεταφορικά μέσα	Έως 10 έτη
Ηλεκτρονικός και λοιπός εξοπλισμός	Έως 5 έτη

Η Εταιρεία εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι κάποιο ενσώματο περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση της αξίας του. Αν υπάρχει μια τέτοια ένδειξη, υπολογίζει το ανακτήσιμο ποσό του ενσώματος περιουσιακού στοιχείου. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματος περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, σχηματίζει ανάλογη πρόβλεψη απομείωσης προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του. Τα κέρδη και ζημίες από πώληση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται βάσει της λογιστικής αξίας τους και λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό των αποτελεσμάτων προ φόρων.

### 2.16 Ανακτηθέντα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ανακτηθέντα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία, περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό ο οποίος αποκτάται από την Εταιρεία προς πλήρη ή μερική ικανοποίηση των απαιτήσεών της. Τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία, καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους (που είναι ίση με το ποσό της συνολικής απαίτησης) και περιλαμβάνονται στο λογαριασμό «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού». Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας τους. Τα κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από την πώληση περιουσιακών στοιχείων καταχωρούνται στο λογαριασμό «Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης».

### 2.17 Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια

Ο μεσο-μακροπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρείας συνίσταται σε κοινά ομολογιακά δάνεια του Ν.4548/2018 και βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια. Όλα τα ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο κόστος που είναι η πραγματική αξία της ληφθείσας αντιπαροχής μείον τις δαπάνες έκδοσης που σχετίζονται με τα προαναφερθέντα δάνεια. Μετά την αρχική τους καταχώρηση,

τα εν λόγω δάνεια αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπ' όψη οι δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται στο καθαρό κέρδος ή ζημία όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Τα έξοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.

### 2.18 Παροχές προς εργαζομένους

Οι εταιρείες του Ομίλου της ΕΤΕ καταβάλλουν εισφορές σε προγράμματα παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία σύμφωνα με τις συνθήκες και τις πρακτικές που επικρατούν στην κάθε χώρα. Τα προγράμματα αυτά διαχωρίζονται σε προγράμματα καθορισμένων παροχών και σε προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

#### 2.18.1 Συνταξιοδοτικά προγράμματα

##### A. Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται ένα πρόγραμμα παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση οικονομικές και δημογραφικές παραδοχές. Οι πιο σημαντικές παραδοχές, μεταξύ άλλων, είναι η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, οι δείκτες προσδόκιμης ζωής, το επιτόκιο προεξόφλησης, ο ρυθμός αύξησης αποδοχών και συντάξεων. Στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, η αξία της υποχρέωσης είναι ίση με την παρούσα αξία των καθορισμένων πληρωτέων παροχών κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μειωμένης κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών και το σχετικό έξοδο εκτιμάται ετησίως κατά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων από ανεξάρτητους αναλογιστές με τη χρήση της μεθόδου της προβλεβημένης πιστωτικής μονάδας. Η παρούσα αξία της υποχρέωσης προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εκροές με το επιτόκιο υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων ή κρατικών ομολόγων στο ίδιο νόμισμα με εκείνο της υποχρέωσης και με διάρκεια ανάλογη της υποχρέωσης, ή για νομίσματα για τα οποία η συχνότητα των συναλλαγών της αγοράς σε τέτοια εταιρικά ομόλογα υψηλής ποιότητας, είναι μικρή, χρησιμοποιούνται οι αποδόσεις της αγοράς (κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς) κρατικών ομολόγων που έχουν εκδοθεί στο νόμισμα αυτό. Το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος υπολογίζεται με το συντελεστή προεξόφλησης στην αρχή της περιόδου προς την καθαρή υποχρέωση/(απαίτηση). Το κόστος υπηρεσίας (τρέχουσας και προϋπηρεσίας (συμπεριλαμβανομένων των περικοπών) και τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από διακανονισμού) και το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος της καθαρής υποχρέωσης/(απαίτησης) των καθορισμένων παροχών αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνονται στις Δαπάνες προσωπικού. Η καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών (μετά την αφαίρεση των περιουσιακών στοιχείων) αναγνωρίζεται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, με τις μεταβολές που προκύπτουν από την επαναμέτρηση (περιλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, την επίδραση της μεταβολής του ανώτατου επιτρεπόμενου ορίου των περιουσιακών στοιχείων (αν υφίσταται) και της αναμενόμενης απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων (εξαιρουμένου του επιτοκίου)), να αναγνωρίζονται άμεσα στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα, χωρίς να επιτρέπεται μεταγενέστερα η αναταξινόμησή της στην κατάσταση αποτελεσμάτων, προκειμένου να αντικατοπτρίζεται πλήρως η αξία του ελλείμματος ή πλεονάσματος του προγράμματος.

##### B. Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Ως πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών ορίζεται το πρόγραμμα παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, σύμφωνα με το οποίο ο εργοδότης καταβάλλει συγκεκριμένες εισφορές σε κάποιο Ταμείο χωρίς καμία άλλη νομική ή τεκμαίρομενη δέσμευση για περαιτέρω εισφορές στην περίπτωση που το Ταμείο δεν έχει τα απαιτούμενα περιουσιακά στοιχεία ώστε να πληρώσει τις παροχές των ασφαλισμένων που αφορούν στην τρέχουσα και στις προηγούμενες περιόδους. Οι εισφορές της Εταιρείας στα προγράμματα καθορισμένων εισφορών καταχωρούνται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της περιόδου που αφορούν και περιλαμβάνονται στις δαπάνες προσωπικού.

#### 2.18.2 Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για την παροχή εξόδου από την υπηρεσία αναγνωρίζεται το νωρίτερο μεταξύ του πότε η Εταιρεία δεν μπορεί να αποσύρει μία προσφορά για παροχές εξόδου από την υπηρεσία και του πότε αναγνωρίζει οποιεσδήποτε σχετικές δαπάνες αναδιάρθρωσης.

### 2.19 Μετοχικό κεφάλαιο

**Έξοδα εκδόσεως μετοχικού κεφαλαίου και λοιπών μετοχικών τίτλων:** Τα έξοδα που πραγματοποιούνται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός από τις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων, απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων μειωμένα κατά το φόρο εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

**Μερίσματα επί κοινών μετοχών:** Τα μερίσματα που αναλογούν στις κοινές μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

### 2.20 Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα και έξοδα

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου και υπολογίζονται βάσει προκαθορισμένου επιτοκίου επί του υπολειπόμενου κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μισθώσεως.

### 2.21 Προμήθειες

Οι προμήθειες και τα συναφή έσοδα καταχωρούνται κατά τη διάρκεια της περιόδου στην οποία παρασχέθηκαν οι σχετικές με αυτά υπηρεσίες και καταχωρούνται κατά την ολοκλήρωση της υποκείμενης συναλλαγής.

### 2.22 Προβλέψεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις όταν υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, μεγάλη πιθανότητα εκροής πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης και είναι εφικτό να εκτιμηθεί αξιόπιστα το ποσό της υποχρέωσης.

### 2.23 Φόροι εισοδήματος

Η βάση υπολογισμού του πληρωτέου φόρου εισοδήματος είναι τα φορολογητέα κέρδη της χρήσης. Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα κέρδη προ φόρων που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω της εξαιρέσης εσόδων ή δαπανών τα οποία θα φορολογηθούν ή θα εκπέσουν φορολογικά σε επόμενες χρήσεις. Επίσης, εξαιρούνται τα αφορολόγητα έσοδα και οι δαπάνες οι οποίες δεν αναγνωρίζονται φορολογικά προς έκπτωση. Ο πληρωτέος φόρος εισοδήματος της Εταιρείας υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που είναι σε ισχύ ή ουσιαστικά σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι σημαντικότερες προσωρινές διαφορές προκύπτουν από τις προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την απομείωση της αξίας των ακινήτων επενδύσεων καθώς και του ανακτηθέντος εξοπλισμού και τις προβλέψεις για υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Τα φορολογικά οφέλη τα οποία δύνανται να προκύψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό, αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

### 2.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται επιχειρήσεις στις οποίες η μητρική Τράπεζα διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιαστική επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που ελέγχονται από τα πρόσωπα αυτά ή στις οποίες ασκείται από κοινού έλεγχος, ή ουσιαστική επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους.

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών από τη διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τα έσοδα και έξοδα που αναγνωρίστηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Τράπεζας και τις σημειώσεις που τις συνοδεύουν. Η διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι οι εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές που έχουν διενεργηθεί για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων αντικατοπτρίζουν κατάλληλα τις επικρατούσες συνθήκες.

Οι πιο σημαντικές περιπτώσεις όπου η Εταιρεία διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές, κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών, είναι οι ακόλουθες:

### Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις που σχηματίζονται είναι αποτέλεσμα συνεχούς αξιολόγησης του χαρτοφυλακίου των εν λόγω απαιτήσεων και των πιθανών ζημιών του. Η αξιολόγηση των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις διενεργείται από μέλη της Διοίκησης που είναι υπεύθυνα για τις διάφορες κατηγορίες πιστοδοτήσεων, με τη χρήση συγκεκριμένης μεθοδολογίας και οδηγιών που επανεξετάζονται και βελτιώνονται συνεχώς.

Η μεθοδολογία αυτή αποτελείται από δύο βασικά συστατικά μέρη: τις ατομικές προβλέψεις κατά πελατών και τις προβλέψεις σε συλλογικό επίπεδο. Η εφαρμογή της μεθοδολογίας αυτής απαιτεί από τη Διοίκηση να προβεί σε εκτιμήσεις της παρούσας αξίας των αναμενόμενων ταμειακών ροών. Για τον υπολογισμό των ταμειακών ροών, η Διοίκηση διενεργεί εκτιμήσεις για την οικονομική κατάσταση του συγκεκριμένου πελάτη καθώς και οποιασδήποτε ληφθείσας εγγύησης. Κάθε απαίτηση που έχει υποστεί απομείωση της αξίας της αξιολογείται, με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, ενώ η ακολουθούμενη μεθοδολογία και οι εκτιμήσεις για τις ανακτήσιμες ταμειακές ροές της απαίτησης, επανεξετάζονται από ανεξάρτητα μέρη.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι μέθοδοι εκτίμησης που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας για τις συλλογικές προβλέψεις περιλαμβάνουν τη χρήση στατιστικών αναλύσεων ιστορικών δεδομένων, οι οποίες συμπληρώνονται με σημαντική άσκηση κρίσης, έτσι ώστε να αξιολογείται κατά πόσον οι τρέχουσες οικονομικές και πιστωτικές συνθήκες είναι τέτοιες, ώστε το πραγματικό επίπεδο των πραγματοποιηθέντων ζημιών είναι πιθανόν να είναι μεγαλύτερο ή μικρότερο από την ιστορική εμπειρία. Όταν αλλαγές στις οικονομικές, εποπτικές ή συμπεριφορικές συνθήκες οδηγούν στο να μην αντικατοπτρίζονται πλήρως στα στατιστικά μοντέλα οι πιο πρόσφατες τάσεις στους παράγοντες κινδύνου του χαρτοφυλακίου, λαμβάνονται υπόψη αυτοί οι παράγοντες κινδύνου προσαρμόζοντας τις προβλέψεις που προέρχονται αποκλειστικά από το ιστορικό ζημιών.

Περαιτέρω πληροφορίες σε σχέση με τις προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στη Σημείωση 12.

### Απομείωση της αξίας των ακινήτων επενδύσεων

Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 40 για τον προσδιορισμό της απομείωσης των ακινήτων επενδύσεων. Ο προσδιορισμός αυτός απαιτεί την εφαρμογή κρίσης σε σημαντικό βαθμό.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εξετάζονται σε ετήσια βάση από πιστοποιημένους κατά RICS εκτιμητές, προκειμένου να επιμετρηθεί η εύλογη αξία τους καθώς και να διαπιστωθεί εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Η Εταιρεία αξιολογεί εάν έχει επέλθει σημαντική ή/και παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και η οποία υπολείπεται της λογιστικής αξίας. Ο προσδιορισμός αυτός προϋποθέτει κρίση για τη διενέργεια απομείωσης της οποίας η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει, μεταξύ άλλων παραγόντων, το μέγεθος και τη διάρκεια στη μείωση της αξίας, τις συνθήκες της αγοράς των ακινήτων, τα ειδικά χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου καθώς και τις υφιστάμενες ή δυνητικές μισθώσεις αυτών.

Περαιτέρω πληροφορίες σε σχέση με την απομείωση της αξίας των ακινήτων επενδύσεων περιλαμβάνονται στη Σημείωση 13.

### Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Η εκτίμηση της συνολικής πρόβλεψης φόρου εισοδήματος και της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που είναι ανακτήσιμη, προϋποθέτει την άσκηση σημαντικής κρίσης. Στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας, υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους είναι αβέβαιος ο τελικός προσδιορισμός του φόρου. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος από ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το κατά πόσον ενδεχομένως να προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι. Σε περίπτωση που το τελικό ύψος του φόρου εισοδήματος που θα προκύψει είναι διαφορετικό από τα ποσά που είχαν αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τους αναβαλλόμενους φόρους της περιόδου στην οποία γίνεται ο τελικός προσδιορισμός του φόρου.

### Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών βασίζεται σε μια σειρά από παράγοντες που καθορίζονται σε αναλογιστική βάση, χρησιμοποιώντας μια σειρά από παραδοχές όπως θνησιμότητα, ανικανότητα, βαθμός αποχώρησης προσωπικού καθώς και χρηματοοικονομικές παραδοχές όπως προεξοφλητικό επιτόκιο, μεταβολές μισθών καθώς και επίπεδα παροχών. Τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές, θα επηρεάσουν τη λογιστική αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών. Η Εταιρεία προσδιορίζει το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο στο τέλος κάθε έτους με αναφορά σε επιτόκια της αγοράς που βασίζονται σε εταιρικά ομόλογα υψηλής ποιότητας εκφρασμένα στο νόμισμα στο οποίο θα καταβάλλονται οι παροχές και των οποίων οι όροι μέχρι τη λήξη τους προσιδιάζουν στους όρους των σχετικών υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών. Όταν δεν υπάρχει αγορά με πολλές συναλλαγές τέτοιων ομολόγων, χρησιμοποιούνται εκτιμήσεις επιτοκίων οι οποίες λαμβάνουν υπόψη τους τον κίνδυνο και την ληκτότητα των σχετικών υποχρεώσεων.

Επιπρόσθετες πληροφορίες σχετικά με άλλες βασικές παραδοχές για τις υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών περιλαμβάνονται στη Σημείωση 19.

Η Εταιρεία έχει επαναδιατυπώσει τα συγκριτικά ποσά της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020 σε σχέση με τις δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020, βλ. Σημείωση 29 «Αναμόρφωση».

### Αβεβαιότητα επιμέτρησης κατά τον προσδιορισμό παραμέτρων ΑΠΖ

Ο υπολογισμός των ΑΠΖ απαιτεί από τη Διοίκηση την άσκηση σημαντικής κρίσης και τη διενέργεια παραδοχών που εμπεριέχουν υψηλό επίπεδο αβεβαιότητας κατά τη χρονική στιγμή προσδιορισμού τους. Αλλαγές σε αυτές τις εκτιμήσεις και παραδοχές έχουν ως αποτέλεσμα να μεταβάλλεται σημαντικά η αξία καθώς και η χρονική στιγμή αναγνώρισης των ΑΠΖ. Οι πιο σημαντικές πηγές αβεβαιότητας επιμέτρησης αφορούν στις παρακάτω παραμέτρους ΑΠΖ:

### Προσδιορισμός σημαντικής αύξησης πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία και ο Όμιλος της ΕΤΕ αξιολογούν κατά πόσον έχει προκύψει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με την αρχική αναγνώριση βάσει ποιοτικών και ποσοτικών κριτηρίων, τα οποία περιλαμβάνουν σημαντικές εκτιμήσεις της Διοίκησης. Επιπρόσθετες πληροφορίες για τα κριτήρια αυτά περιλαμβάνονται στη Σημείωση 2.12. «Προβλέψεις για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις». Αυστηρότερα κριτήρια θα μπορούσαν να αυξήσουν σημαντικά τον αριθμό των χρηματοοικονομικών μέσων που ταξινομούνται στο Στάδιο 2.

### Εγγενής κίνδυνος υποδείγματος στα μοντέλα του ΔΠΧΑ 9

Η συμμόρφωση με το μοντέλο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την εφαρμογή πληθώρας υποδειγμάτων. Η πολυπλοκότητα των υποδειγμάτων αυτών, καθώς και ο βαθμός εξάρτησής τους από παραμέτρους που εκτιμώνται μέσω λοιπών υποδειγμάτων είναι υψηλού επιπέδου, συνεπώς, τυχόν αλλαγές στις παραμέτρους και στα δεδομένα (π.χ. εσωτερικές αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας, συμπεριφορικά σκορ κλπ.), καθώς και νέα ή αναθεωρημένα υποδείγματα, ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά τις ΑΠΖ.

### Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η Διοίκηση κρίνει ότι οποιοδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

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

### 4.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στους όρους και στις υποχρεώσεις του απέναντι στην Εταιρεία και την αδυναμία του να εκτελέσει τα συμφωνηθέντα. Στους αντισυμβαλλόμενους συμπεριλαμβάνονται κυρίως μισθωτές και εγγυητές.

Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται και αποφασίζεται από τα αρμόδια εγκριτικά όργανα της Εταιρείας και της μητρικής ΕΤΕ με συνεχή ανάλυση των στοιχείων των ήδη υφισταμένων και των υποψηφίων μισθωτών, μέσα από το πρίσμα των δυνατοτήτων τους να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν.

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνει υπόψη την δευτερογενή αξία των μισθωμένων πραγμάτων και περιλαμβάνει επίσης τη λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων από τους μισθωτές. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αποτελούν ιδιοκτησία της Εταιρείας Χρηματοδοτικών Μισθώσεων. Για τον λόγο αυτό ακίνητα και λοιπός εξοπλισμός αποτελούν κάλυμμα της Εταιρείας έναντι πιθανών πιστωτικών κινδύνων που ενδέχεται να ανακύψουν από αθέτηση συμβάσεων. Η Εταιρεία εκτιμά ότι η τρέχουσα αξία των ως άνω στοιχείων καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος της καθαρής απαιτήσεως από τους συγκεκριμένους πελάτες τόσο εξατομικευμένα όσο και στο σύνολο.

Ενδεικτικά σημειώνεται ότι ο πιστωτικός κίνδυνος που έχει αναλάβει η Εταιρεία από τους τρεις μεγαλύτερους πελάτες της (οι οποίοι αποτελούν Όμιλο επιχειρήσεων) ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2021 σε ενήμερα υπόλοιπα ποσού €73 εκατ. (αντίστοιχα την 31 Δεκεμβρίου 2020 σε υπόλοιπα ποσού €102 εκατ.), περίπου 11,4% του συνόλου των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι εν λόγω συμβάσεις αφορούν χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων και εξοπλισμού. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αποτελούν ιδιοκτησία της Εταιρείας Χρηματοδοτικών Μισθώσεων. Για τον λόγο αυτό ακίνητα και λοιπός εξοπλισμός αποτελούν κάλυμμα της Εταιρείας έναντι πιθανών πιστωτικών κινδύνων που ενδέχεται να ανακύψουν από αθέτηση συμβάσεων. Η Εταιρεία εκτιμά ότι η τρέχουσα αξία των ως άνω στοιχείων καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος της καθαρής απαιτήσεως από τους συγκεκριμένους πελάτες τόσο εξατομικευμένα όσο και στο σύνολο.

#### 4.1.1 Διαδικασίες διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου

Οι πιστοδοτικές λειτουργίες της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Κατάλληλα και επαρκή κριτήρια για χορήγηση χρηματοδοτικών μισθώσεων, σαφώς προσδιορισμένα βάσει της συγκεκριμένης αγοράς που στοιχειοθετείται, των μισθωτών, καθώς και του σκοπού και της πηγής αποπληρωμής.
- Όρια πιστοδοτήσεων τα οποία επιτρέπουν την ομαδοποίηση και τη σύγκριση σε διάφορα επίπεδα διαφορετικών μορφών έκθεσης σε κίνδυνο.
- Θεσμοθετημένες και σαφώς οριοθετημένες διαδικασίες έγκρισης νέων χορηγήσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και αναδιάρθρωσης των υφιστάμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

#### 4.1.2 Εξασφαλίσεις

Στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, η Εταιρεία είναι ιδιοκτήτης των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων που εκμισθώνει. Εκτός αυτού, η συνηθέστερη πρακτική που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για να μετριάσει τον πιστωτικό κίνδυνο είναι η λήψη πρόσθετων εξασφαλίσεων από τους μισθωτές ή τους εγγυητές. Οι βασικότερες κατηγορίες εξασφαλίσεων για σύναψη χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι:

- Προσημειώσεις υποθήκης επί ακινήτων.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

- Υποθήκευση και ενεχυρίαση λοιπών περιουσιακών στοιχείων των μισθωτών.
- Ενεχυρίαση επί χρηματοοικονομικών μέσων όπως χρεωστικών και συμμετοχικών τίτλων.
- Εξασφαλίσεις μετρητών.
- Εγγυητικές επιστολές.

### 4.1.3 Πολιτική σχηματισμού προβλέψεων και απομείωσης

Η πολιτική σχηματισμού προβλέψεων για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις που ακολουθεί η Εταιρεία περιγράφεται στη Σημείωση 2.12.

### 4.1.4 Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο πριν τη λήψη εξασφαλίσεων

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει το χειρίστο σενάριο έκθεσης της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο λαμβάνοντας υπόψη τις συσσωρευμένες προβλέψεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αντίστοιχα, πριν ληφθούν υπ' όψη τυχόν ληφθείσες εξασφαλίσεις και λοιπές τεχνικές μείωσης του πιστωτικού κινδύνου. Για να εκτιμηθεί η επίδραση του κινδύνου όπως παρατίθεται κατωτέρω, για τα εντός ισολογισμού περιουσιακά στοιχεία χρησιμοποιήθηκαν τα λογιστικά υπόλοιπα όπως αυτά εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

#### Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο πριν τη λήψη εξασφαλίσεων

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	603.181	530.691
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού μη υποκείμενα σε πιστωτικό κίνδυνο	50	5.134
<b>Σύνολο</b>	<b>603.231</b>	<b>535.825</b>

### 4.1.5 Ενηλικίωση απαιτήσεων

Χιλιάδες €	31.12.2021						Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις
	Χορηγήσεις σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις			Επιχειρηματικές χορηγήσεις			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	
Ενήμερα	11.935	7.105	108	287.515	97.009	67	<b>403.739</b>
Έως 30 ημέρες	6.076	611	7	124.555	22.427	-	<b>153.676</b>
Από 30 – 60 ημέρες	583	603	438	1.522	5.702	-	<b>8.848</b>
Από 60 – 90 ημέρες	581	323	-	11.498	760	29	<b>13.191</b>
Από 90 – 180 ημέρες	201	789	470	-	829	1.888	<b>4.177</b>
Από 180 – 360 ημέρες	-	-	535	-	1.446	3.997	<b>5.978</b>
Από 1 - 2 έτη	-	-	295	51	4.971	1.754	<b>7.071</b>
Από 2 - 3 έτη	-	-	399	-	-	27.585	<b>27.984</b>
Πάνω από 3 έτη	-	-	5.701	-	-	5.776	<b>11.477</b>
<b>Σύνολο πριν από προβλέψεις</b>	<b>19.376</b>	<b>9.431</b>	<b>7.953</b>	<b>425.141</b>	<b>133.144</b>	<b>41.096</b>	<b>636.141</b>

Χιλιάδες €	31.12.2020						Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις
	Χορηγήσεις σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις			Επιχειρηματικές χορηγήσεις			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Απομειωμένα	
Ενήμερα	21.857	7.322	221	235.960	103.163	995	<b>369.518</b>
Έως 30 ημέρες	3.341	1.804	-	76.139	21.988	4.427	<b>107.699</b>
Από 30 – 60 ημέρες	365	132	63	1.272	6.059	538	<b>8.429</b>
Από 60 – 90 ημέρες	191	658	152	155	95	1.140	<b>2.391</b>
Από 90 – 180 ημέρες	-	27	139	-	4.561	1.054	<b>5.781</b>
Από 180 – 360 ημέρες	-	-	211	-	7.222	854	<b>8.287</b>
Από 1 - 2 έτη	-	-	551	-	-	29.790	<b>30.341</b>
Από 2 - 3 έτη	-	-	174	-	-	73	<b>247</b>
Πάνω από 3 έτη	-	-	15.268	-	5.349	22.291	<b>42.908</b>
<b>Σύνολο πριν από προβλέψεις</b>	<b>25.754</b>	<b>9.943</b>	<b>16.779</b>	<b>313.526</b>	<b>148.437</b>	<b>61.162</b>	<b>575.601</b>



## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 4.1.6 Απαιτήσεις με εύρος Αθέτησης

31.12.2021

Ανάλυση του δανειακού χαρτοφυλακίου ανά εύρος πιθανότητας αθέτησης				
Χιλιάδες €	Χορηγήσεις σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Επιχειρηματικές χορηγήσεις	Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	
0,01% - 2%	9.206	315.232	324.438	
2,01% - 5%	26.960	244.144	271.104	
5,01% - 10%	-	8.809	8.809	
10,01% - 20%	-	7	7	
20,01% - 36%	-	510	510	
> 36,01%	590	30.683	31.273	
<b>Σύνολο πριν από προβλέψεις</b>	<b>36.756</b>	<b>599.385</b>	<b>636.141</b>	

31.12.2020

Ανάλυση του δανειακού χαρτοφυλακίου ανά εύρος πιθανότητας αθέτησης				
Χιλιάδες €	Χορηγήσεις σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Επιχειρηματικές χορηγήσεις	Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	
0,01% - 2%	6.635	109.287	115.922	
2,01% - 5%	29.044	209.677	238.721	
5,01% - 10%	22	2.723	2.745	
10,01% - 20%	-	100.008	100.008	
20,10% - 36%	-	18.127	18.127	
> 36,01%	16.776	83.302	100.078	
<b>Σύνολο πριν από προβλέψεις</b>	<b>52.477</b>	<b>523.124</b>	<b>575.601</b>	

### Επαναδιαπραγματεύσιμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δύναται να επαναδιαπραγματευθεί τους όρους συγκεκριμένων χρηματοδοτικών μισθώσεων οι οποίες είναι κατηγοριοποιημένες είτε στις ληξιπρόθεσμες είτε στις απομειωμένες απαιτήσεις. Οι επαναδιαπραγματευόμενες απαιτήσεις οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως ληξιπρόθεσμες ή απομειωμένες, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχονται σε ποσό €86.636 χιλ. έναντι ποσού €84.363 χιλ. το 2020.

### 4.1.7. Κατανομή πιστωτικού κινδύνου

#### Συγκέντρωση ανά γεωγραφική περιοχή του χαρτοφυλακίου των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα και κατ' επέκταση το χαρτοφυλάκιο των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρείας βρίσκεται κατανομημένο στον ελλαδικό χώρο.

#### Συγκέντρωση ανά κλάδο δραστηριότητας του χαρτοφυλακίου των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η κατανομή του χαρτοφυλακίου των απαιτήσεων της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις μετά από προβλέψεις ανά κλάδο δραστηριότητας συνοψίζεται στον παρακάτω πίνακα:

Χιλιάδες €	31.12.2021	%	31.12.2020	%
Εμπόριο και υπηρεσίες (εκτός τουρισμού)	385.950	64,0%	341.509	64,4%
Βιομηχανία και ορυχεία-μεταλλεία	102.523	17,0%	109.893	20,7%
Δημόσιο και δημόσιες επιχειρήσεις	27.556	4,6%	3.165	0,6%
Κατασκευές και διαχείριση ακίνητης περιουσίας	35.783	5,9%	32.562	6,1%
Λοιπά	51.369	8,5%	43.562	8,2%
<b>Σύνολο</b>	<b>603.181</b>	<b>100,0%</b>	<b>530.691</b>	<b>100,0%</b>

## 4.2 Κίνδυνος αγοράς

### 4.2.1 Επιτοκιακός κίνδυνος

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

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

Οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας εξαρτώνται σημαντικά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά. Το σημαντικότερο ποσοστό του ενεργητικού της Εταιρείας αποτελείται από απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες δημιουργούν έσοδο τόκων με κυμαινόμενα επιτόκια. Όμως η έκθεση είναι περιορισμένη αφού οι περίοδοι επανυπολογισμού επιτοκίων στην πλειοψηφία τους δεν ξεπερνά τους τρεις (3) μήνες.

Ο βαθμός έκθεσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας στον επιτοκιακό κίνδυνο παρουσιάζεται με στοιχεία 31.12.2021 ως ακολούθως:

Χιλιάδες €	31.12.2021						
	Έως 1 μήνα	1 έως 3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη τοκοφόρα	Σύνολο
<b>Στοιχεία Ενεργητικού</b>							
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα		21.251				1	21.252
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	46.506	32.423	524.252	-	-	-	603.181
Λοιπά		2.644				3.990	6.634
<b>Σύνολο</b>	<b>46.506</b>	<b>56.318</b>	<b>524.252</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.991</b>	<b>631.067</b>
<b>Στοιχεία Παθητικού</b>							
Εκδοθείσες ομολογίες	-	-	-	-	564.000	-	564.000
Λοιπές υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	26.734	26.734
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>564.000</b>	<b>26.734</b>	<b>590.734</b>
<b>Διαφορά επαναπροσδιορισμού επιτοκίων στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού</b>	<b>46.506</b>	<b>56.318</b>	<b>524.252</b>	<b>-</b>	<b>(564.000)</b>	<b>(22.743)</b>	<b>40.333</b>

Χιλιάδες €	31.12.2020						
	Έως 1 μήνα	1 έως 3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη τοκοφόρα	Σύνολο
<b>Στοιχεία Ενεργητικού</b>							
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	11.119	-	-	-	-	1	11.120
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	87.125	28.506	393.149	-	-	21.911	530.691
Λοιπά	-	-	-	-	-	8.707	8.707
<b>Σύνολο</b>	<b>98.244</b>	<b>28.506</b>	<b>393.149</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.619</b>	<b>550.518</b>
<b>Στοιχεία Παθητικού</b>							
Εκδοθείσες ομολογίες	-	-	-	494.000	-	-	494.000
Λοιπές υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	25.419	25.419
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>494.000</b>	<b>-</b>	<b>25.419</b>	<b>519.419</b>
<b>Διαφορά επαναπροσδιορισμού επιτοκίων στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού</b>	<b>98.244</b>	<b>28.506</b>	<b>393.149</b>	<b>(494.000)</b>	<b>-</b>	<b>5.200</b>	<b>31.099</b>

### 4.2.2 Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

### 4.2.3 Κίνδυνος από μεταβολές στις τιμές

Κίνδυνος από μεταβολές στις τιμές είναι ο υφιστάμενος ή ενδεχόμενος κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο λόγω δυσμενών μεταβολών στις τιμές μετοχών και εμπορευμάτων, καθώς και στη μεταβλητότητα αυτών. Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από μεταβολές των τιμών. Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα ή αγαθά των οποίων γίνεται διαπραγμάτευση σε χρηματιστηριακές αγορές.

### 4.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία της Εταιρείας να αντλήσει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και διαχειρίζεται τη ρευστότητα σε καθημερινή βάση. Με τη στήριξη της μητρικής ΕΤΕ διασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα ούτως ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της, καθώς αυτές θα καθίστανται ληξιπρόθεσμες (βλ. σχετικά και Σημείωση 2.2 «Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας»).

#### Μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές

Τα ποσά που παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές μέσω των οποίων η Εταιρεία διαχειρίζεται και παρακολουθεί τον ενδογενή κίνδυνο ρευστότητας. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται στην πλειονότητά του με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020, αντίστοιχα.

Χιλιάδες €	31.12.2021					Σύνολο
	Έως 1 μήνα	1 έως 3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	
Ομολογιακά δάνεια	947	1.802	8.249	570.782		<b>581.780</b>
Λοιπές υποχρεώσεις	26.732	-	-	-		<b>26.732</b>
<b>Σύνολο στοιχείων ισολογισμού</b>	<b>27.679</b>	<b>1.802</b>	<b>8.249</b>	<b>570.782</b>		<b>608.512</b>

Χιλιάδες €	31.12.2020					Σύνολο
	Έως 1 μήνα	1 έως 3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	
Ομολογιακά δάνεια	846	1.611	7.509	510.029	-	<b>519.995</b>
Λοιπές υποχρεώσεις	25.419	-	-	-	-	<b>25.419</b>
<b>Σύνολο στοιχείων ισολογισμού</b>	<b>26.265</b>	<b>1.611</b>	<b>7.509</b>	<b>510.029</b>	-	<b>545.414</b>

### 4.4 Λειτουργικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τον ορισμό του αναθεωρημένου πλαισίου για την εποπτεία των πιστωτικών ιδρυμάτων της Επιτροπής της Βασιλείας, σύμφωνα με τον οποίο:

«Ο λειτουργικός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που απορρέει εξαιτίας ανεπάρκειας ή αποτυχίας εσωτερικών διαδικασιών και συστημάτων, ανθρώπινου παράγοντα ή εξωτερικών γεγονότων».

Η Εταιρεία έχει αναθέσει συμβατικά, στην ΕΤΕ (και ειδικότερα στη Διεύθυνση Διαχείρισης Χρηματοοικονομικών & Λειτουργικών Κινδύνων της μητρικής Τράπεζας και του Ομίλου της ΕΤΕ) τις διαδικασίες διαχείρισης του εν λόγω κινδύνου. Ήδη από το 2009, η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην ανάπτυξη και υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου πλαισίου διαχείρισης του λειτουργικού κινδύνου, με γνώμονα την πλήρωση των ποιοτικών και ποσοτικών κριτηρίων υιοθέτησης της Τυποποιημένης Προσέγγισης.

Για τον υπολογισμό του εποπτικού κεφαλαίου έναντι του λειτουργικού κινδύνου, η Εταιρεία ακολουθεί την Τυποποιημένη Προσέγγιση.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 4.5 Κεφαλαιακή επάρκεια

Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή της βάση, σε συνεργασία με την Μητρική Τράπεζα, με στόχο τόσο την διατήρηση υψηλών επιπέδων κεφαλαιακής επάρκειας, όσο και τη μείωση του μεσοσταθμικού κόστους κεφαλαίων. Στο πλαίσιο αυτό, τόσο ο υπολογισμός των κεφαλαιακών απαιτήσεων, όσο και η δυναμική διαμόρφωση της κεφαλαιακής βάσης, είναι ενσωματωμένα στη διαδικασία του επιχειρηματικού προγραμματισμού και βρίσκονται σε συμφωνία με τους στόχους κεφαλαιακής επάρκειας που έχουν τεθεί στη Στρατηγική Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου της ΕΤΕ.

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας, την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 ήταν 17,3% και 19,8% αντίστοιχα και εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

#### Κεφαλαιακή επάρκεια

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
		Όπως αναμορφώθηκε
Εποπτικά ίδια κεφάλαια	110.184	115.659
Σύνολο σταθμισμένου έναντι κινδύνων ενεργητικού	635.973	583.621
<b>Δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας</b>	<b>17,3%</b>	<b>19,8%</b>

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Λοιπά έσοδα τόκων

Τα λοιπά έσοδα τόκων αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Τόκοι υπερημερίας	324	424
Τόκοι εκταμίευσης	1.487	515
Τόκοι καταθέσεων	21	64
<b>Λοιπά έσοδα τόκων</b>	<b>1.832</b>	<b>1.003</b>

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Έξοδα τόκων

Τα έξοδα τόκων αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	(9.790)	(10.662)
Τόκοι εξόδων περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	(24)	(27)
<b>Έξοδα τόκων</b>	<b>(9.814)</b>	<b>(10.689)</b>

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	(348)	(604)
Έσοδα από εκμίσθωση επενδύσεων σε ακίνητα	2.591	2.558
Κέρδος από την πώληση Επενδυτικών Ακινήτων	650	13.169
<b>Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης</b>	<b>2.893</b>	<b>15.123</b>

Στα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης της χρήσης 2021 περιλαμβάνεται αμοιβή διαχείρισης και λοιπών εργασιών υποστήριξης προς τη μητρική Τράπεζα και την PROBANK Leasing A.E. ποσού €717 χιλ. (2020: €740 χιλ.), πωλήσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων ποσού €0 χιλ. (2020: €33) χιλ.), διαγραφή απαιτήσεων ποσού € 0 (2020: € (285) ), έσοδα προηγούμενων χρήσεων και έκτακτα έσοδα ποσού €(121) χιλ. (2020: €(87) χιλ.), προϋπολογισμένα ασφάλιστρα ποσού €(944) χιλ. (2020: €(939) χιλ.).

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Δαπάνες προσωπικού

Οι δαπάνες προσωπικού αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
		Όπως αναμορφώθηκε
Μισθοί	(1.387)	(1.827)
Εργοδοτικές εισφορές	(329)	(416)
Λοιπές παροχές προσωπικού	(184)	(190)
Έξοδα συνταξιοδοτικών προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(495)	(887)
<b>Δαπάνες προσωπικού</b>	<b>(2.395)</b>	<b>(3.320)</b>

Ο μέσος αριθμός εργαζομένων της Εταιρείας για την περίοδο από την 1 Ιανουαρίου μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθε σε 36 άτομα (2020: 41 άτομα).

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Έξοδα διοίκησης και λοιπά λειτουργικά έξοδα

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Φόροι-τέλη	(989)	(1.315)
Τηλεπικοινωνίες	(37)	(94)
Λοιπές αμοιβές & παροχές τρίτων	(547)	(651)
Έξοδα επισκευών και συντήρησης	(117)	(203)
Έξοδα υπηρεσιών κοινής ωφέλειας	(45)	(52)
Έξοδα εξωτερικής ανάθεσης	(123)	(141)
Αμοιβές μελών ΔΣ	(86)	(23)
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(541)	(666)
<b>Έξοδα διοίκησης και λοιπά λειτουργικά έξοδα</b>	<b>(2.485)</b>	<b>(3.145)</b>

Στο κονδύλι «Φόροι-τέλη» της χρήσης 2021 περιλαμβάνεται Φόρος Ακίνητης Περιουσίας ποσού €983χιλ. (2020: €1.218 χιλ.), μηνιαία εκκαθάριση Φ.Π.Α. ποσού € 130 χιλ. (2020: €67 χιλ.), Χαρτόσημο μισθωμάτων, αμοιβών και λοιπών πράξεων ποσού €17 χιλ. (2020: € 7 χιλ.), Λοιποί φόροι – τέλη ποσού € (141) χιλ. (2020: €23 χιλ.).

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 58 του ν.4172/2013 για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής ο φορολογικός συντελεστής μειώνεται σε είκοσι δύο τοις εκατό (22%) για τα νομικά πρόσωπα που τηρούν διπλογραφικά βιβλία.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 40 του Ν. 4172/2013 τα μερίσματα φορολογούνται με 5%. Με τις διατάξεις της περίπτωσης α της παραγράφου 1 του άρθρου 64 του Ν. 4172/2013, ο συντελεστής παρακράτησης φόρου στα μερίσματα είναι 5%. Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται για τα εισοδήματα που αποκτώνται από 1 Ιανουαρίου 2020 και μετά. Με τις διατάξεις των άρθρων 48 και 63 του Ν. 4172/2013, το εισόδημα ενδοομιλικών μερισμάτων απαλλάσσεται του φόρου εισοδήματος και της παρακράτησης φόρου.

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενοι φόροι	-	-
<b>Φόρος εισοδήματος</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020 Όπως αναμορφώθηκε
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(5.429)</b>	<b>22.666</b>
Φόρος με βάση τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή 22% (24% το έτος 2020)	1.194	(5.440)
Μη φορολογικά εκπεστέες δαπάνες	193	270
Φορολογική επίπτωση από χρήση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν είχε προηγουμένως αναγνωριστεί αναβαλλόμενος φόρος	(1.031)	(2.522)
Λοιπές διαφορές	(356)	7.692
<b>Φόρος εισοδήματος</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Πραγματικός φορολογικός συντελεστής περιόδου</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Προκαταβολή χρήσεως / απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	195	40
<b>(Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος) / Φόρος εισοδήματος</b>	<b>195</b>	<b>40</b>

Η χρήση του 2021 ελέγχθηκε φορολογικά από την εταιρεία PwC εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που διενεργεί τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει της ΠΟΛ 1124/2015. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία λόγω παραγράφης του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, προέβη σε αντιστροφή της πρόβλεψης που είχε αναγνωριστεί σχετικά με την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση του 2010, ποσού €302 χιλ. Οι χρήσεις των ετών 2011 έως και 2016 έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, ενώ οι χρήσεις των ετών 2017, 2018, 2019, 2020 και 2021 έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την PwC εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που διενεργεί τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει της ΠΟΛ 1124/2015 σύμφωνα αρχικά με το άρθρο 82 του ν.2238/1994 και μεταγενέστερα με το άρθρο 65Α του ν.4174/2013 και οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης, οι οποίες δεν είχαν παρατηρήσεις, εκδόθηκαν την 19 Ιουλίου 2012, την 24 Σεπτεμβρίου 2013, την 8 Ιουλίου 2014, την 25 Σεπτεμβρίου 2015, την 29 Σεπτεμβρίου 2016, την 30 Οκτωβρίου 2017, την 24 Οκτωβρίου 2018, 24 Οκτωβρίου 2019, την 27 Οκτωβρίου 2020, 13 Οκτωβρίου 2021 και 14 Οκτωβρίου 2022 αντίστοιχα.

Το δικαίωμα του Δημοσίου για έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος της χρήσης 2011 παραγράφηκε την 31 Δεκεμβρίου 2017. Οι χρήσεις 2012 και 2013 για τις οποίες η Εταιρεία όπως προαναφέρθηκε έλαβε φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς παρατηρήσεις, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1159/2011, καθίστανται περαιωμένες φορολογικά λόγω παρέλευσης 18μήνης περιόδου από την ημερομηνία ανάρτησης του πιστοποιητικού. Όμως, μετά το πρόσφατο Πρακτικό με αριθμό 1680/2018 του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ), το οποίο έγινε αποδεκτό από τον Διοικητή της ΑΑΔΕ, κρίνεται ότι δεν θα πρέπει να θεωρούνται προσωρινά παραγεγραμμένες αναφορικά με τη διενέργεια ελέγχου οι χρήσεις 2012 και 2013, μέχρι τουλάχιστον την επίλυση του θέματος από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Το ανώτατο δικαστήριο με την πρόσφατη απόφαση (υπόθεση 320/2020) όρισε ότι και οι χρήσεις 2012 και 2013 είναι περαιωμένες φορολογικά λόγω παρέλευσης 18μήνης περιόδου από την ημερομηνία ανάρτησης των φορολογικών πιστοποιητικών χωρίς παρατηρήσεις, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1159/2011.

Για τα φορολογικά έτη 2014 και επόμενα, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Η Φορολογική Διοίκηση, για τις ελεγχόμενες χρήσεις από 01.01.2014 και μετά, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός 5 ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης.

Για το φορολογικό έτος 2014, διενεργήθηκε «μερικός έλεγχος» από το ΚΕΝΤΡΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ο οποίος περιλάμβανε όλα τα φορολογικά αντικείμενα (εισόδημα, Φ.Π.Α., παρακρατούμενοι φόροι, ΕΝΦΙΑ) και ολοκληρώθηκε επιτυχώς εντός του 2020 χωρίς ευρήματα για την Εταιρεία. Το φορολογικό έτος 2015 παραγράφηκε την 31.12.2021.

Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο, εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Με βάση τις διατάξεις του Ν.4799/2021 που δημοσιεύτηκε την 18η Μαΐου 2021, η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος μειώθηκε από 100% σε 80%. Η αλλαγή αυτή έχει εφαρμογή από τα έτη 2021 και έπειτα.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Ταμείο	1	1
Καταθέσεις προθεσμίας	-	-
Καταθέσεις όψεως	21.251	11.119
<b>Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα</b>	<b>21.252</b>	<b>11.120</b>

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Πρόκειται για απαιτήσεις που είναι ενσωματωμένες στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει συνάψει η Εταιρεία και αναλύονται ως εξής:

### Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	62.670	84.481
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(21.742)	(18.307)
	<b>40.928</b>	<b>66.174</b>
Ανεξόφλητα υπόλοιπα από τιμολογήσεις έως 31 Δεκεμβρίου	27.633	96.893
<b>Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις</b>	<b>68.561</b>	<b>163.067</b>

### Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Μικτές απαιτήσεις από Χ/Μ > 1έτος	647.984	477.598
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο > 1 έτος	(80.404)	(65.064)
<b>Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>	<b>567.580</b>	<b>412.534</b>

<b>Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>636.141</b>	<b>575.601</b>
---	----------------	----------------

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ προβλέψεων	636.141	575.601
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(32.960)	(44.910)
<b>Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>603.181</b>	<b>530.691</b>

Η λήξη των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ προβλέψεων αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Μέχρι 1 έτος	68.561	163.067
Από 1 έως 5 έτη	258.649	219.630
Περισσότερο από 5 έτη	308.931	192.904
<b>Σύνολο προ προβλέψεων</b>	<b>636.141</b>	<b>575.601</b>

Η κίνηση των προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2021 και 2020, αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>	<b>44.910</b>	<b>66.641</b>
Πρόβλεψη απομειώσεων χρήσεως	17.608	(2.501)
Διαγραφές	(1.263)	(16.634)
Μεταφορά σε λοιπά στοιχεία ενεργητικού	(28.295)	(2.205)
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως	-	(391)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>32.960</b>	<b>44.910</b>

Η λήξη των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις μετά από προβλέψεις αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Μέχρι 1 έτος	57.343	136.464
Από 1 έως 5 έτη	308.632	259.237
Περισσότερο από 5 έτη	339.352	218.361
	<b>705.327</b>	<b>614.062</b>
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(102.146)	(83.371)
<b>Σύνολο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>603.181</b>	<b>530.691</b>

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ακίνητα επενδύσεων

Χιλιάδες €	Γήπεδα και Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης</b>			
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>27.875</b>	<b>75.979</b>	<b>103.854</b>
Προσθήκες	-	-	-
Πωλήσεις	(245)	(1.143)	(1.388)
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα σε περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	(3.898)	(14.251)	(18.149)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>23.732</b>	<b>60.585</b>	<b>84.317</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις &amp; προβλέψεις απομείωσης</b>			
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>(7.694)</b>	<b>(19.155)</b>	<b>(26.849)</b>
Πωλήσεις	69	242	311
Μεταφορά συσσωρευμένων αποσβέσεων / απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	2.329	3.643	5.972
Αποσβέσεις	-	(1.307)	(1.307)
Απομείωση αξίας ακινήτων επενδύσεων / ανακτήσεων	750	1.623	2.373
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>(4.546)</b>	<b>(14.954)</b>	<b>(19.500)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>19.186</b>	<b>45.631</b>	<b>64.817</b>

Χιλιάδες €	Γήπεδα και Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης</b>			
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>33.802</b>	<b>91.684</b>	<b>125.486</b>
Προσθήκες	1.227	3.388	4.615
Πωλήσεις	(6.061)	(13.721)	(19.782)
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα σε περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	(1.093)	(5.372)	(6.465)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>27.875</b>	<b>75.979</b>	<b>103.854</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις &amp; προβλέψεις απομείωσης</b>			
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(8.833)</b>	<b>(21.910)</b>	<b>(30.743)</b>
Πωλήσεις	251	1.183	1.434
Μεταφορά συσσωρευμένων αποσβέσεων / απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	719	3.146	3.865
Αποσβέσεις	-	(1.713)	(1.713)
Απομείωση αξίας ακινήτων επενδύσεων / ανακτήσεων	169	139	308
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>(7.694)</b>	<b>(19.155)</b>	<b>(26.849)</b>
<b>Λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>20.181</b>	<b>56.824</b>	<b>77.005</b>

Τα έσοδα από ενοίκια των εκμισθωμένων επενδυτικών ακινήτων για τη χρήση του 2021 ανέρχονται σε ποσό € 2.591χιλ. (2020: €2.558 χιλ.).

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Χιλιάδες €	2021	2020
<b>Αξία κτήσης</b>		
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου</b>	<b>556</b>	<b>538</b>
Προσθήκες	58	18
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>614</b>	<b>556</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>		
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου</b>	<b>(520)</b>	<b>(496)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(24)	(24)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>(544)</b>	<b>(520)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>70</b>	<b>36</b>



**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία**

Χιλιάδες €	Γήπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο ενσώματων περιουσιακών στοιχείων
<b>Αξία κτήσης</b>					
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2021</b>	-	-	<b>255</b>	<b>652</b>	<b>907</b>
Μεταφορές	-	-	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	(96)	(1)	(97)
Προσθήκες	-	-	112	2	114
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	-	-	<b>271</b>	<b>653</b>	<b>924</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>					
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2021</b>	-	-	<b>(52)</b>	<b>(515)</b>	<b>(567)</b>
Μεταφορές	-	-	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	72	-	72
Αποσβέσεις Χρήσεως	-	-	(27)	(69)	(96)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	-	-	<b>(7)</b>	<b>(584)</b>	<b>(591)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	-	-	<b>264</b>	<b>69</b>	<b>333</b>

Χιλιάδες €	Γήπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο ενσώματων περιουσιακών στοιχείων
<b>Αξία κτήσης</b>					
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2020</b>	-	-	<b>263</b>	<b>617</b>	<b>880</b>
Μεταφορές	-	-	(49)	-	(49)
Πωλήσεις	-	-	(61)	-	(61)
Προσθήκες	-	-	102	35	137
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	-	-	<b>255</b>	<b>652</b>	<b>907</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>					
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2020</b>	-	-	<b>(79)</b>	<b>(474)</b>	<b>(553)</b>
Μεταφορές	-	-	11	-	11
Πωλήσεις	-	-	42	-	42
Αποσβέσεις Χρήσεως	-	-	(26)	(41)	(67)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	-	-	<b>(52)</b>	<b>(515)</b>	<b>(567)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	-	-	<b>203</b>	<b>137</b>	<b>340</b>

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Λοιπά στοιχεία ενεργητικού**

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Περιουσιακά στοιχεία από ανάκτηση	22	17.137
Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων από ανάκτηση	(22)	(12.810)
<b>Λογιστική αξία ανακτηθέντων περιουσιακών στοιχείων</b>	-	<b>4.327</b>
Προκαταβολές για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων	-	-
Λοιπές απαιτήσεις & έξοδα επόμενης χρήσης εισπρακτέα	6.684	9.514
<b>Σύνολο λοιπών στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>6.684</b>	<b>13.841</b>

Στα περιουσιακά στοιχεία από ανάκτηση περιλαμβάνεται εξοπλισμός που έχει ανακτηθεί από πελάτες χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω μη εξυπηρέτησης των υποχρεώσεών τους.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Προμηθευτές και πιστωτές	32.637	23.854
Έξοδα πληρωτέα και έσοδα επομένων χρήσεων	169	407
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	(6.147)	1.067
Υποχρεώσεις από περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	714	803
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	73	89
<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</b>	<b>27.446</b>	<b>26.220</b>

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές και πιστωτές», αφορά κατά κύριο λόγο υποχρεώσεις προς προμηθευτές παγίων στοιχείων, τα οποία αποτέλεσαν αντικείμενα συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων οι οποίες θα ενεργοποιηθούν κατά τη διάρκεια της επόμενης χρήσης.

Ο λογαριασμός «Λοιποί φόροι πληρωτέοι» αφορά κυρίως χρεωστικό υπόλοιπο Φόρου Προστιθέμενης Αξίας €(6.296) χιλ., Φόρο Μισθωτών Υπηρεσιών ποσό €73 χιλ., Φόρο Ελεύθερων Επαγγελματιών ποσό €34 χιλ., Χαρτόσημο Τόκων Υπερμερείας και Ελεύθερων Επαγγελματιών ποσό €42 χιλ.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Ομολογιακά & λοιπά τραπεζικά δάνεια

#### Μακροπρόθεσμα

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
Ομολογιακά δάνεια αποπληρωτέα από 1 έως 5 έτη	564.000	494.000
<b>Μακροπρόθεσμα</b>	<b>564.000</b>	<b>494.000</b>
<b>Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια</b>	<b>564.000</b>	<b>494.000</b>

Η μεταβολή των υποχρεώσεων από ομολογιακά δάνεια συνοψίζεται ως ακολούθως:

Χιλιάδες €	2021	2020
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>	494.000	424.000
Προσθήκες περιόδου	70.000	110.000
Μειώσεις (πωλήσεις και αποπληρωμές) περιόδου	-	(40.000)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>564.000</b>	<b>494.000</b>

Τα έξοδα τόκων στη χρήση 2021 ανήλθαν σε ποσό €9.814 χιλ., έναντι ποσού €10.689 χιλ. το 2020 (βλ. Σημείωση 6).

Η εύλογη αξία των ομολογιακών δανείων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 αναλύεται στη Σημείωση 23.

Αναλυτική κατάσταση των ομολογιακών δανείων, όπως έχουν διαμορφωθεί την 31 Δεκεμβρίου 2021, ακολουθεί κατωτέρω:

Απόφαση Γ.Σ.	Ημ. Έναρξης	Ημ. Λήξης	Νόμ.	Αρχική ονομ. αξία	Τρ. Επιτ.	Υπόλ. Κεφάλαιο
Γ.Σ. 31/07/2018	10/08/2018	10/08/2023	EUR	675.000	1,95%	564.000
<b>Σύνολο</b>				<b>675.000</b>		<b>564.000</b>

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο (ν. 2112/1920) κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση καταγγελίας της εργασιακής του σύμβασης από τον εργοδότη ή σε περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απολύσεως ή συνταξιοδοτήσεώς του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρεία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια μέρα. Ο ελληνικός εμπορικός νόμος, προβλέπει ότι οι εταιρείες θα πρέπει να σχηματίζουν πρόβλεψη που αφορά το σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση που δημιουργείται επί αποχωρήσεως λόγω συνταξιοδοτήσεως (40% της συνολικής υποχρέωσης).

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης. Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν τη σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική υποχρέωση που καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων των χρήσεων από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αντίστοιχα, καθώς και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

υποχρεώσεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 και την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Τα έξοδα των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών που έχουν καταχωρηθεί στα αποτελέσματα αναλύονται ως ακολούθως:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
		Όπως αναμορφώθηκε
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	19	20
Κόστος επιτοκίου	2	1
Κόστος προγενέστερης υπηρεσίας	-	17
Κόστος τερματισμού υπηρεσίας	474	849
<b>Σύνολο</b>	<b>495</b>	<b>887</b>

Η κίνηση καθαρής υποχρέωσης αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
		Όπως αναμορφώθηκε
<b>Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη της χρήσης</b>	<b>378</b>	<b>143</b>
Παροχές καταβληθείσες από την Εταιρεία	(409)	(655)
Έξοδα που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης	495	887
Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	12	3
<b>Καθαρή υποχρέωση κατά τη λήξη της χρήσης</b>	<b>476</b>	<b>378</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής :

	31.12.2021	31.12.2020
		Όπως αναμορφώθηκε
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,50%	0,50%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,50%	1,50%
Αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή	10,53 έτη	8,97 έτη

Η κίνηση υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών αναλύεται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
		Όπως αναμορφώθηκε
<b>Υποχρέωση κατά την έναρξη της χρήσης</b>	<b>378</b>	<b>143</b>
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	19	20
Κόστος επιτοκίου	2	1
Κόστος προγενέστερης υπηρεσίας	-	17
Κόστος τερματισμού υπηρεσίας	474	849
Παροχές καταβληθείσες από την Εταιρεία	(409)	(655)
Αναλογιστικές ζημίες / (κέρδη)	12	3
<b>Υποχρέωση κατά τη λήξη της χρήσης</b>	<b>476</b>	<b>378</b>

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Ανάλυση ευαισθησίας σημαντικών αναλογιστικών παραδοχών:

Αναλογιστική παραδοχή	Μεταβολή στην παραδοχή	31.12.2021	31.12.2020
		Όπως αναμορφώθηκε	
		Αύξηση / (μείωση) στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών	Αύξηση / (μείωση) στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών
Επιτόκιο προεξόφλησης	Αύξηση κατά 50 μ.β. Μείωση κατά 50 μ.β.	(5,1%) 5,4	(4,4%) 4,6%
Πληθωρισμός	Αύξηση κατά 50 μ.β. Μείωση κατά 50 μ.β.	1,2% (1,2%)	1,0% (1,0%)
Ρυθμός αύξησης αποδοχών	Αύξηση κατά 50 μ.β. Μείωση κατά 50 μ.β.	4,1% (3,9%)	3,5% (3,4%)
Ρυθμός αύξησης συντάξεων	Αύξηση κατά 50 μ.β. Μείωση κατά 50 μ.β.	0,0% 0,0%	0,0% 0,0%
Αναμενόμενη διάρκεια ζωής	Πλέον ενός έτους Λιγότερο από ένα έτος	0,6% (0,6%)	0,5% (0,6%)

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Ίδια κεφάλαια

### Μετοχικό κεφάλαιο

Με την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 22<sup>ας</sup> Νοεμβρίου 2019 αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό €38.462 χιλ. μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής κατά ποσό €11,11 δηλαδή από ποσό €29,78 σε ποσό €18,67 ανά μετοχή και την ταυτόχρονη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών ποσού €38.462 χιλ., με την έκδοση 2.060.100 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €18,67 και τιμής διάθεσης €72,81 εκάστης μετοχής.

Η διαφορά της υπέρ το άρτιο έκδοσης μεταξύ της τιμής διάθεσης και της ονομαστικής αξίας των μετοχών, με καταβολή μετρητών, ποσού €111.534 χιλ. εγγράφηκε σε ειδικό αποθεματικό από «έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Μετά τα ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2020 και την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε ποσό €103.095 χιλ. διαιρούμενο σε 5.522.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού €18,67 η κάθε μία.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ίδιες μετοχές.

### Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
	Όπως αναμορφώθηκε	
Τακτικό αποθεματικό	1.522	1.522
Αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	464	464
Προγράμματα καθορισμένων παροχών	(66)	(54)
<b>Αποθεματικά</b>	<b>1.920</b>	<b>1.932</b>

### Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/2018, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ποσό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό, έως ότου το σύνολο του τακτικού αποθεματικού ανέλθει στο 1/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Το τακτικό αποθεματικό αυτό το οποίο ανέρχεται σε ποσό €1.522 χιλ. είναι φορολογημένο και σχηματισμένο μέχρι και 31 Δεκεμβρίου 2009, δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

### Αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο

Η Εταιρεία κατά το παρελθόν, κάνοντας χρήση ειδικών διατάξεων νόμων, μετέφερε σε αποθεματικά κεφάλαια έσοδα από τόκους καταθέσεων τα οποία είχαν φορολογηθεί αυτοτελώς, το υπόλοιπο των οποίων, την 31 Δεκεμβρίου 2020 ανέρχεται στο ποσό των €464 χιλ.

Το ανωτέρω αποθεματικό μπορεί να διανεμηθεί στους μετόχους μετά τη φορολόγησή του.

### Συσσωρευμένα κέρδη/(ζημιές)

Οι συσσωρευμένες ζημιές την 31 Δεκεμβρίου 2021 έχουν διαμορφωθεί σε ποσό €(106.295) χιλ. έναντι ποσού €(100.866) χιλ. την 31 Δεκεμβρίου 2020.

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται:

- 1) Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και ο Διευθύνων Σύμβουλος.
- 2) Τα πλησιέστερα μέλη και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη (σύζυγοι, τέκνα, κ.α.) των μελών του Δ.Σ. και της Διοίκησης.
- 3) Η μητρική Τράπεζα, η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και τον έλεγχο της Διοίκησης. Ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάσσει η ΕΤΕ.
- 4) Οι εταιρείες οι οποίες τελούν υπό τον έλεγχο της ΕΤΕ και με τις οποίες η Εταιρεία είχε συναλλαγές κατά τη χρήση του 2021, είναι οι ακόλουθες:
  - Εθνική Asset Management ΑΕΔΑΚ
  - Ανώνυμος Ελληνική Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών «Η Εθνική»
  - Εθνική Factors Α.Ε.
  - Προνομιούχος Α.Ε. Γενικών Αποθηκών Ελλάδος
  - NBG Securities Α.Ε.Π.Ε.Υ.
  - PROBANK Leasing Α.Ε.
  - Εθνική Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.
  - NBG Μεσίτες Ασφαλίσεων Α.Ε.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν γίνει με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ακολουθεί ο Όμιλος της ΕΤΕ για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ταμείο &amp; ταμειακά ισοδύναμα</b>		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	20.931	10.774
<b>Σύνολο</b>	<b>20.931</b>	<b>10.774</b>
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	7.704	7.222
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	2.780	1.066
<b>Σύνολο</b>	<b>10.484</b>	<b>8.288</b>
<b>Λοιπές απαιτήσεις</b>		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	643	756
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	(50)	(48)
<b>Σύνολο</b>	<b>593</b>	<b>708</b>
<b>Ομολογιακά Δάνεια</b>		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	564.000	494.000
<b>Σύνολο</b>	<b>564.000</b>	<b>494.000</b>
<b>Λοιπές υποχρεώσεις</b>		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	741	1.094
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	1.021	(861)
<b>Σύνολο</b>	<b>1.762</b>	<b>233</b>
<b>Έξοδα τόκων δεδουλευμένα</b>		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	31	28
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>31</b>	<b>28</b>

### Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
<b>Έσοδα Τόκων</b>		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	1.472	1.362
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	209	210
<b>Σύνολο</b>	<b>1.681</b>	<b>1.572</b>
<b>Λοιπά Έσοδα</b>		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	330	330
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	(556)	(540)
<b>Σύνολο</b>	<b>(226)</b>	<b>(210)</b>

Χιλιάδες €	31.12.2021	31.12.2020
<b>Έξοδα τόκων</b>		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	(9.814)	(10.689)
<b>Σύνολο</b>	<b>(9.814)</b>	<b>(10.689)</b>
<b>Λοιπά Έξοδα</b>		
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	(109)	(478)
Λοιπές εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	(542)	(299)
<b>Σύνολο</b>	<b>(651)</b>	<b>(777)</b>

Στα λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται κυρίως ασφάλιστρα, δαπάνες φωτισμού – ύδρευσης, έξοδα αποθήκευσης, και έξοδα προμηθειών.

Οι μισθοί, οι εργοδοτικές εισφορές και οι λοιπές αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για το 2021 ανήλθαν σε € 302 χιλ. έναντι €344 χιλ. το 2020.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

#### A. Ενδεχόμενες νομικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις για τις οποίες τόσο η Διοίκηση όσο και η Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών της Εταιρείας να αναμένουν ότι θα έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

#### B. Ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η χρήση του 2021 ελέγχθηκε φορολογικά από την εταιρεία PwC εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που διενεργεί τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει της ΠΟΛ 1124/2015. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία λόγω παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος, προέβη σε αντιστροφή της πρόβλεψης που είχε αναγνωριστεί σχετικά με την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση του 2010, ποσού €302 χιλ. Οι χρήσεις των ετών 2011 έως και 2016 έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, ενώ οι χρήσεις των ετών 2017,2018, 2019,2020 και 2021 έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την PwC εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που διενεργεί τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει της ΠΟΛ 1124/2015 σύμφωνα αρχικά με το άρθρο 82 του ν.2238/1994 και μεταγενέστερα με το άρθρο 65Α του ν.4174/2013 και οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης, οι οποίες δεν είχαν παρατηρήσεις, εκδόθηκαν την 19 Ιουλίου 2012, την 24 Σεπτεμβρίου 2013, την 8 Ιουλίου 2014, την 25 Σεπτεμβρίου 2015, την 29 Σεπτεμβρίου 2016, την 30 Οκτωβρίου 2017, την 24 Οκτωβρίου 2018, 24 Οκτωβρίου 2019, την 27 Οκτωβρίου 2020, 13 Οκτωβρίου 2021 και 14 Οκτωβρίου 2022 αντίστοιχα.

Το δικαίωμα του Δημοσίου για έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος της χρήσης 2011 παραγράφηκε την 31 Δεκεμβρίου 2017. Οι χρήσεις 2012 και 2013 για τις οποίες η Εταιρεία όπως προαναφέρθηκε έλαβε φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς παρατηρήσεις, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1159/2011, καθίστανται περαιωμένες φορολογικά λόγω παρέλευσης 18μήνης περιόδου από την ημερομηνία ανάρτησης του πιστοποιητικού. Όμως, μετά το πρόσφατο Πρακτικό με αριθμό 1680/2018 του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ), το οποίο έγινε αποδεκτό από τον Διοικητή της ΑΑΔΕ, κρίνεται ότι δεν θα πρέπει να θεωρούνται προσωρινά παραγεγραμμένες αναφορικά με τη διενέργεια ελέγχου οι χρήσεις 2012 και 2013, μέχρι τουλάχιστον την επίλυση του θέματος από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Το ανώτατο δικαστήριο με την πρόσφατη απόφαση (υπόθεση 320/2020) όρισε ότι και οι χρήσεις 2012 και 2013 είναι περαιωμένες φορολογικά λόγω παρέλευσης 18μήνης περιόδου από την ημερομηνία ανάρτησης των φορολογικών πιστοποιητικών χωρίς παρατηρήσεις, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1159/2011.

Για τα φορολογικά έτη 2014 και επόμενα, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Η Φορολογική Διοίκηση, για τις ελεγχόμενες χρήσεις από 01.01.2014 και μετά, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός 5 ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης.

Για το φορολογικό έτος 2014, διενεργήθηκε «μερικός έλεγχος» από το ΚΕΝΤΡΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ο οποίος περιλάμβανε όλα τα φορολογικά αντικείμενα (εισόδημα, Φ.Π.Α., παρακρατούμενοι φόροι, ΕΝΦΙΑ) και ολοκληρώθηκε επιτυχώς εντός του 2020 χωρίς ευρήματα για την Εταιρεία. Το φορολογικό έτος 2015 παραγράφηκε την 31.12.2021.

Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο, εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει το λογιστικό υπόλοιπο και την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων τα οποία δεν καταχωρούνται στην εύλογη αξία στη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας και για τα οποία η εύλογη αξία διαφέρει από τη λογιστική αξία:

Εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μη καταχωρημένων στην εύλογη αξία:

Χιλιάδες €	Λογιστικό Υπόλοιπο	Εύλογη Αξία
Ομολογιακά δάνεια	564.000	556.706
<b>Σύνολο</b>	<b>564.000</b>	<b>556.706</b>

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εκτιμάται με τη χρήση μοντέλων προεξόφλησης χρηματοροών βάσει επιτοκίων αγοράς για τραπεζικά δάνεια αντίστοιχης διάρκειας και κατατάσσεται στο επίπεδο 3 (βλ. Σημείωση 2.8).

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020, η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των δανειακών και λοιπών απαιτήσεων καθώς και των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, προσέγγιζε την εύλογη αξία τους.

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Χιλιάδες €	Κτίρια	Σύνολο
<b>Αξία περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης</b>		
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>870</b>	<b>870</b>
Δικαίωμα χρήσης	870	870
Αποσβέσεις	(114)	(114)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>756</b>	<b>756</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>756</b>	<b>756</b>
Δικαίωμα χρήσης	756	756
Αποσβέσεις	(113)	(113)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>643</b>	<b>643</b>

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Υποχρέωση από περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Χιλιάδες €	Κτίρια	Σύνολο
<b>Αξία υποχρέωσης περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης</b>		
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>888</b>	<b>888</b>
Υποχρέωση από δικαίωμα χρήσης	888	888
Έξοδα	27	27
Αποπληρωμή υποχρέωσης	(112)	(112)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>803</b>	<b>803</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>803</b>	<b>803</b>
Υποχρέωση από δικαίωμα χρήσης	803	803
Έξοδα	24	24
Αποπληρωμή υποχρέωσης	(113)	(113)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>714</b>	<b>714</b>

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Περιουσιακά στοιχεία προς πώληση

Χιλιάδες €	Γήπεδα και Οικόπεδα	Κτίρια	Δάνεια από χρηματοδοτικές μισθώσεις	Περιουσιακά στοιχεία από ανάκτηση	Σύνολο
<b>Αξία περιουσιακών στοιχείων προς πώληση</b>					
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>1.293</b>	<b>3.481</b>	-	-	<b>4.774</b>
Πωλήσεις	(5.924)	(22.408)	-	-	<b>(28.332)</b>
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα σε περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	3.889	17.633	-	-	<b>21.522</b>
Μεταφορά συσσωρευμένων αποσβέσεων / απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	-	(117)	-	-	<b>(117)</b>
Αντιλογισμός σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων πωληθέντων	719	3.147	-	-	<b>3.866</b>
Μεταφορά δανείων χρηματοδοτικής μίσθωσης και περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	-	-	26.555	17.814	<b>44.369</b>
Μεταφορά σωρευμένης ζημίας δανείων χρηματοδοτικής μίσθωσης και περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	-	-	(23.262)	(17.819)	<b>(41.081)</b>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>(23)</b>	<b>1.736</b>	<b>3.293</b>	<b>(5)</b>	<b>5.001</b>



## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χιλιάδες €	Γήπεδα και Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
<b>Αξία περιουσιακών στοιχείων προς πώληση</b>			
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>7.686</b>	<b>9.659</b>	<b>17.345</b>
Πωλήσεις	(6.767)	(8.403)	(15.170)
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα σε περιουσιακά στοιχεία προς πώληση	1.093	5.372	6.465
Μεταφορά συσσωρευμένων αποσβέσεων / απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	(719)	(3.147)	(3.866)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>1.293</b>	<b>3.481</b>	<b>4.774</b>
<b>Προκαταβολές από περιουσιακά στοιχεία προς πώληση</b>			
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(905)</b>	<b>(1.138)</b>	<b>(2.043)</b>
Καταβεβλημένες προκαταβολές περιουσιακών στοιχείων	(38)	(229)	(267)
<b>Υπόλοιπο προκαταβολών 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>(943)</b>	<b>(1.367)</b>	<b>(2.310)</b>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>350</b>	<b>2.114</b>	<b>2.464</b>

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Αμοιβές νόμιμου ελεγκτή βάσει του Ν. 3756/2009

Η ελεγκτική εταιρεία PwC ήταν ο νόμιμος ανεξάρτητος ορκωτός λογιστής ελεγκτής για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 και την 31 Δεκεμβρίου 2020. Οι αμοιβές που τους καταβλήθηκαν έχουν εγκριθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας. Οι αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ανήλθαν σε ποσό €77χιλ. για τη χρήση του 2021 και για τη χρήση 2020. Οι αμοιβές για λοιπές υπηρεσίες ελεγκτικής φύσεως της χρήσης 2021 και 2020 ανήλθαν σε €25 χιλ.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Τα πρόσφατα γεγονότα μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά την ευρωπαϊκή αλλά και την παγκόσμια οικονομία. Ειδικότερα, οι κυρώσεις που επιβλήθηκαν μέχρι σήμερα κατά Ρωσικών τραπεζών, επιχειρήσεων και συγκεκριμένων προσώπων, ο αποκλεισμός της περισσότερων Ρωσικών τραπεζών από το σύστημα SWIFT, καθώς και το κλείσιμο του εναέριου χώρου των 27 μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τη Ρωσία, αναμένεται να επηρεάσουν ειδικά τον τομέα της ενέργειας, ενώ η παρατεταμένη αύξηση των γεωστρατηγικών κινδύνων θα μπορούσε να προκαλέσει σημαντική πίεση στις επιδόσεις άλλων τομέων οικονομικής δραστηριότητας, συμπεριλαμβανομένου του τουρισμού. Οι πρώτες εκτιμήσεις αναφέρουν ότι τα γεγονότα αυτά θα επηρεάσουν αρνητικά την πορεία και του Ευρωπαϊκού ΑΕΠ.

Ο Όμιλος της ΕΤΕ και η Μητρική Τράπεζα δεν έχουν άμεση έκθεση στις χώρες αυτές. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση της Μητρικής Τράπεζας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις προκειμένου να αξιολογήσει την επίδραση των γεγονότων αυτών επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της ΕΤΕ και της Μητρικής Τράπεζας.

Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε Σημείωση 2.2 «Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας».

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Αναμόρφωση

#### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Χιλιάδες €	31.12.2020		
	Όπως αναμορφώθηκε	Όπως δημοσιεύθηκε	Αναμορφώσεις λόγω ΔΛΠ 19
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	378	724	(346)
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>(520.598)</b>	<b>(520.944)</b>	<b>(346)</b>
Αποθεματικά	1.932	1.784	148
Αποτελέσματα εις νέον	(100.866)	(101.064)	198
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>115.695</b>	<b>115.349</b>	<b>346</b>

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων

Χιλιάδες €	Όπως αναμορφώθηκε	31.12.2020	
		Όπως δημοσιεύθηκε	Αναμορφώσεις λόγω ΔΛΠ 19
Δαπάνες προσωπικού	(3.320)	(3.298)	(22)
<b>Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) χρήσης</b>	<b>22.666</b>	<b>22.688</b>	<b>(22)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους:</b>			
Παροχές προσωπικού	(3)	(27)	24
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης μετά από φόρους</b>	<b>22.663</b>	<b>22.661</b>	<b>2</b>

### ΛΟΙΠΕΣ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Οι ανωτέρω χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της 26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2022 και θα αναρτηθούν στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική σελίδα [www.nbgleasing.gr](http://www.nbgleasing.gr). Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται προς την τακτική Γενική Συνέλευση την έγκριση και ανακοίνωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στο ΓΕΜΗ.